



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

ILMO. SENHOR AGENTE DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
IJUÍ – RS

REF. CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2024 – CONTRARRAZÕES AO RECURSO
INTERPOSTO PELA LICITANTE DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA.

GROEN ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.444.459/0001-87, com sede na Rua Professor Luiz Alexandre de Oliveira, nº 689, sala 04, Bairro Royal Park, Campo Grande, MS, vem por seu procurador, infra firmado, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fulcro nas leis nº 14.133/2021, apresentar

CONTRARRAZÕES AO RECURSO ADMINISTRATIVO

interposto por DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA, doravante denominada recorrente, contra a decisão da agente de contratação, que declarou habilitada e vencedora no certame a licitante GROEN ENGENHARIA, ora contrarrazoante, e o que faz pelas razões que seguem:

1. PRELIMINARMENTE – DA TEMPESTIVIDADE



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

A presente contrarrazões ao recurso administrativo é plenamente tempestiva, uma vez que a decisão ora atacada foi publicada no dia 26/04/2024. Considerando que o prazo legal para apresentar as contrarrazões é de 3 (três) dias úteis, conforme art. 165 da Lei nº 14.133/2021, sendo assim, o prazo final para apresentação do presente se dará no dia 02/05/2024, razão pela qual deve conhecer e julgar a presente medida.

2. BREVE SINTESE DOS FATOS

Trata-se de licitação na modalidade Chamamento Público nº 04/2024, promovido pela Prefeitura Municipal de Ijuí-RS, para fins de credenciamento de empresas do ramo de construção civil, a manifestarem interesse na construção de 150 unidades habitacionais de interesse social, configurado como unidade unifamiliares , em lotes de domínio público do Município de Ijuí, no âmbito do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, Faixa I, conforme especificações contidas no Edital e anexos, com período de credenciamento até 17/04/2024.

Para fins de classificação, o edital estabelece que a disputa será pela empresa que apresentar o menor valor por metro quadrado de área útil à ser construída, tendo como base a metragem mínima conforme item 3, de forma a totalizar o montante de R\$ 130.000,00, por unidade habitacional, nos termos do item 11. Da classificação no edital.

No dia 19 de abril de 2024, o Agente de Contratação e a Equipe de apoio reuniram-se, para julgar os documentos de habilitação e as propostas apresentadas pelas empresas DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA e GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Após análise dos documentos e das propostas apresentadas pelas licitantes acima descritas, o Agente de contratação e sua equipe de apoio, decidiram por classificar em primeiro lugar a licitante GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, por apresentar a melhor proposta, no valor do metro quadrado de R\$ 2.519,37, totalizando a medida de 51,60m² para cada unidade habitacional, enquanto a empresa classificada em 2º lugar, DARCY LUIZ LEAL E CIA LTDA, apresentou o valor do metro quadrado em R\$ 2.653,06, totalizando a medida de 49,00m², para cada unidade habitacional.

Logo, verificamos que a empresa classificada em segundo lugar apresentou em cada unidade habitacional, uma medida inferior em quase 3m² da primeira classificada, o que implica em maior restrição das moradias aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

Por outro lado, aplicando em valores a diferença de tamanho da unidade habitacional da 1ª e 2ª classificada, chegamos a 5% do valor apresentado pela recorrida, o qual ao final significa a diferença no montante superior a R\$ 975.000,00.

Logo tem-se cristalino que a proposta apresentada pela Recorrida, é a mais vantajosa para a Administração Pública, considerando o tamanho de cada unidade habitacional, o qual beneficiará a comunidade mais carente do município, minimizando os impactos sociais que sofrem diariamente com a economia que assola o país, e assim atendendo a Dignidade da Pessoa Humana, bem como, o direito a moradia estabelecido na Constituição Federal do Brasil.

Diante disso, irressignada a licitante DARCY LUIZ LEAL E CIA LTDA, a qual apresentou proposta superior a recorrida, ficando em 2º lugar, busca encontrar elementos rasos a fim de inabilitar a licitante que apresentou a melhor proposta e



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

que atendeu todas as exigências editalícias.

Ilustre Agente de contratação, a irresignação da recorrente não merece guarida, uma vez que, a decisão de habilitar e classificar a licitante GROEN ENGENHARIA, está de acordo com as exigências editalícias e a legislação vigente, bem como os princípios que regem as licitações, é o que será demonstrado a seguir:

3. DAS RAZÕES DO RECURSO

A decisão do Agente de Contratação em Habilitar e Classificar a empresa GROEN ENGENHARIA está plenamente de acordo com o Edital e os princípios da Administração Pública, isto porque a empresa atendeu todas as exigências editalícias, motivo pelo qual deverá ser mantida a decisão.

4. DO RECURSO INTERPOSTO PELA LICITANTE DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA, com os seguintes rastos fundamentos:

A Recorrente pretende demonstrar, a ocorrência de descumprimento de exigências editalícias, em razão do ato que habilitou e declarou vencedor a Recorrida, quando, de fato, o que se verifica foi exatamente o contrário, considerando que o Agente de contratação, baseou-se nas regras do instrumento convocatório e Legislações correlatas, especialmente na busca da proposta mais vantajosa e o interesse público, para a condução dos procedimentos relacionados ao certame em referência.

4.1 DA COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Em suma, a Recorrente alega em sua peça recursal que a recorrida GROEN



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

ENGENHARIA LTDA, não atende os requisitos de qualificação técnica exigidos no edital, bem como, da ausência de eficaz registro no CREA, contudo não assiste razão a recorrida, é o que será demonstrado a seguir:

O Instrumento convocatório, para fins de qualificação técnica exige comprovação de atestado de capacidade técnica compatível com o objeto, vejamos:

7.8 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL/TÉCNICO-OPERACIONAL

7.8.1. Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação, ou outro documento oficial e hábil que assim o ateste, nos termos do art. 67, §3º, da Lei n.º 14.133/2021.

7.8.3. Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 da Lei n.º 14.133/2021;

Extrai-se da leitura dos dispositivos supras, que a licitante deverá apresentar atestados de capacidade técnica profissional e operacional comprovando a execução de serviços de características **semelhantes ao objeto licitado.**

Para melhor compreensão, vejamos o objeto da presente licitação:

1.1 O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento e seleção de empresa do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais de interesse social, com



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

área útil mínima de 44m², em lotes de domínio público do Município de Ijuí, enquadradas na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades

Vejamos, abaixo, os atestados de capacidade técnica apresentados pela Recorrente, vejamos:

Atestado fornecido por Pessoa Jurídica para obra/serviço concluído

Atestamos que GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459.0001-87, foi contratado por CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, inscrita no CNPJ 40.769.016/0001-88, para a realização dos serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

1. Contrato nº:S/N
2. Objeto do contrato: o presente contrato tem como objeto a construção das obras de produção de 125 Unidades Habitacionais referentes ao projeto denominado LOTEAMENTO VILA VERDE .
3. Endereço da obra/serviço técnico: Avenida Osvaldo Martensen, nº 500 – Bairro São Pedro – Rio Grande /RS.
4. Empresa contratada: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA CNPJ 17.444.459.0001-87
5. Contratante: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88
6. Proprietário: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88
7. ART: 12774584
8. Responsável Técnico: Engenheiro Civil, Edison Neves de Oliveira, RS 201482 e nº do Registro Nacional de Profissionais – RNP 2212785640
9. Atividades executadas sob a sua responsabilidade técnica:

desta registro pode ser confirmada no site
e Cidadão, Consultas, Atestado Registrado. Selo de segurança nº 226140
selo da segurança ao lado ou pelo QR Code
deste documento.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Atestado fornecido por Pessoa Jurídica para obra/serviço Concluído

Atestamos que GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, foi contratado por RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 35.645.009.0001/34 para a realização dos serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

1. Contrato nº: S/N
2. Objeto do contrato: o presente contrato tem como objeto a construção das obras de produção de 80 Unidades Habitacionais Tipologia Apartamentos referentes ao projeto denominado RESIDENCIAL VALE DOS SINOS – MODULO I
3. Endereço da obra/serviço técnico: Treze de maio, nº 600.
Bairro: Rio Branco Canoas –RS
4. Empresa contratada: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA
CNPJ 17.444.459/0001-87
5. Contratante: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
CNPJ 35.645.009/0001-34
6. Proprietário: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
CNPJ 35.645.009/0001-34
7. ART: 13039017
8. Responsável Técnico: Engenheiro Civil, MS 62867, Luccas Fernando Bazo Pereira e nº do Registro Nacional de Profissionais – RNP 1317847245

A autenticidade deste registro pode ser confirmada no site do Crea-RS, link Cidadão, Consultas, Atestado Registrado. Selo de segurança n° informe o n° do selo de segurança ao lado ou pelo QR Code presente ao final deste documento.

Em análise aos atestados supras, verificamos que um dos atestados corresponde a execução de 125 unidades habitacionais e o outro de 80 unidades habitacionais, totalizando 205 unidades habitacionais, ou seja, superior ao quantitativo de unidades habitacionais licitadas (150).

Ademais, cumpre ressaltar que os atestados de capacidade técnica apresentados estão devidamente registrados no CREA-RS, atendendo a legislação vigente.

Por outro lado, cumpre destacar que o objeto principal da licitação é a



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

construção de 150 habitacionais, tanto é que na planilha de classificação, consta de forma clara o produto e o valor do m2 da área útil, vejamos:

Analisada a documentação e as propostas apresentadas pelos interessados, a Comissão habilita e classifica as propostas de ambas as licitantes por atenderem aos requisitos do Edital. Após a classificação da proposta foi elaborado pelo Agente de Contratação e Equipe de apoio o mapa comprativo das propostas, resultando na seguinte ordem de classificação para o certame:

Classificação	LICITANTE	Item	Qtde.	Unid.	Produto	Preço Unit.	Proposta de área útil mínima, em m ²	Valor do m ² de área útil (R\$)	Preço Total da proposta (R\$)
1º	GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA	1	150	UNID	Construção de 150 unidades habitacionais de interesse social com área útil mínima de 44m ² .	130.000,00	51,60	2.519,37	19.500.000,00
2º	DARCY LUIZ LEAL E CIA LTDA	1	150	UNID	Construção de 150 unidades habitacionais de interesse social com área útil mínima de 44m ² .	130.000,00	49,00	2.653,06	19.500.000,00

Em razão da deliberação pela seleção da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, **abre-se prazo de 03 dias uteis para interposição de recurso administrativo, nos termos dos itens 12 e seguintes do edital.**

Pois bem, o objeto principal é a construção de 150 unidades habitacionais, tendo, portanto, a recorrida apresentado atestados compatíveis com o objeto licitado nos termos do edital e da legislação vigente.

Por outro lado, frise-se que a exigência de comprovação de capacitação técnica no edital e na legislação é através de comprovação de ***serviços similares e/ou compatíveis e não idênticos ao objeto licitado.***

Neste sentido, o edital assim estabelece:

7.8.1. Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor **de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características**



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

semelhantes, para fins de contratação, ou outro documento oficial e hábil que assim o ateste, nos termos do art. 67, §3º, da Lei n.º 14.133/2021. (grifo nosso)

7.8.3. Certidões ou **atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares** de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 da Lei n.º 14.133/2021; (grifo nosso)

No mesmo sentido a Lei 14.133/2021, estabelece no art. 67, II, vejamos:

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do [§ 3º do art. 88 desta Lei](#);

Portanto a lei preceitua que o atestado de capacidade técnica deverá ser pertinente e compatível em características com o objeto licitado. Compatível não significa igual, conforme reiterados precedentes do TCU, vejamos:

“Deve-se ter em mente que este Tribunal tem precedentes no sentido de que a compatibilidade entre os serviços anteriores e o serviço licitado deve ser entendida como condição de similaridade e não de igualdade” (Acórdão 1.140/2005, TCU - Plenário). ----- Analisando os atestados ofertados pela recorrida, nota-se, portanto, a compatibilidade em característica com o objeto licitado, inclusive no que diz respeito à adaptação dos contêineres. Inclusiva no que diz respeito à metragem mínima, conforme considerações do engenheiro desta DPE-TO.

No mesmo sentido, Marçal Justen Filho ensina:



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

"O conteúdo e a extensão da qualificação técnica dependem diretamente do objeto da licitação. (...) As exigências quanto à qualificação técnica devem estar previstas de modo expresse. **Para tanto, a Administração deverá verificar os requisitos para desempenho das atividades que constituirão encargo do sujeito contratado. (...) Admite-se comprovação de experiência anterior na execução de prestações semelhantes.** O conceito de "qualificação técnica" permite, por isso, ampla definição para o caso concreto.

(...) **Significa que a qualificação técnica a ser investigada é não apenas aquela teórica, mas também a efetiva, concreta, prática.**" (grifo nosso)

A jurisprudência pátria tem o mesmo entendimento, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. LICITAÇÃO E CONTRATO ADMINISTRATIVO. MANDADO DE

SEGURANÇA. - **O objetivo da apresentação de atestados de capacidade técnica é comprovar que a empresa participante do certame executou, em momento anterior e de forma satisfatória, objeto compatível com o licitado, gerando segurança à Administração Pública na futura contratação.** - Não há como, em razão de apego excessivo ao formalismo, tendo em vista a diminuta diferença entre a quantidade de serviço efetivamente prestado e aquele constante no edital, excluir licitante que apresentou proposta que representa o melhor contrato para a Administração Pública. APELAÇÃO DESPROVIDA. (grifo nosso)

Diante disso, comprova-se que a recorrida comprovou capacitação técnica pretérita compatível com o objeto licitado, na forma da legislação, motivo pelo qual foi acertada a decisão de habilitação da recorrida pelo agente de contratação e sua equipe.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

4.1.1 ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA - QUANTITATIVO MÁXIMO DE 50% DO OBJETO LICITADO PARA FINS DE HABILITAÇÃO – LEI Nº 14.133/2021, ART. 67 § 2º.

Para fins de qualificação técnica a recorrida apresentou dois atestados de capacidade técnica, sendo:

- Atestado de construção de 80 unidades habitacionais, do profissional responsável técnico Eng. Luccas Fernando Bazzo Pereira, vinculado como responsável técnica da recorrente, conforme registro no CREA.
- Atestado de Construção de 150 unidades habitacionais, do profissional responsável técnico Eng. Edison Neves de Oliveira, contratado pela recorrente, conforme contrato de prestação de serviços anexo.

Mister destacar que somente o atestado de capacidade técnica do Eng. Lucas Fernando Bazzo Pereira, alusivo a construção de 80 unidades habitacionais, comprova a qualificação técnica da recorrente nos termos do edital e da legislação vigente, considerando o quantitativo ser superior a 50% do quantitativo licitado.

Neste sentido, estabelece a Nova Lei de licitação, no art. 67, vejamos:

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

(...)

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

§ 2º Observado o disposto no **caput** e no § 1º deste artigo, **será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento)** das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados. (Grifo nosso).

Logo, somente o atestado de capacidade técnica apresentado pela Recorrida, em nome do Eng. Luccas Fernando, comprova a qualificação técnica da recorrida.

Contudo, em sede de complementação, e para fins de reconhecer o atestado do Eng. Edison Neves de Oliveira, alusivo a construção de 150 unidades habitacionais, segue anexo contrato de prestação de serviços junto a Recorrida.

Tal comprovação é plenamente legal, considerando que tem o condão de complementar a documentação já apresentada, no caso, o atestado de capacidade técnica juntado na habilitação, consoante o art. 64, I da Lei 14.1333/2021, vejamos:

Art. 64. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, **salvo em sede de diligência, para:**

I - complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

Nos termos do contrato juntado, constatamos que este foi firmado entre a recorrida e o engenheiro Edison, em 01/10/2021, ou seja, antes da data da abertura da licitação, motivo pelo qual deverá ser reconhecido.

Ademais, é ILEGAL exigir que o engenheiro técnico esteja vinculado ao quadro permanente da empresa, ou vínculo, na data prevista da abertura da licitação, vejamos:



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

Neste sentido, é o entendimento majoritário do TCU, vejamos:

“É irregular, para fins de habilitação técnico-profissional, a exigência de que o responsável técnico pela obra pertença ao quadro permanente de funcionários da licitante (artigos 3º, § 1º, inciso I, e 30, § 1º, inciso I, da Lei 8.666/1993).

Acórdão 1.084/2015-TCU-Plenário.

A comprovação do vínculo profissional do responsável técnico com a licitante, prevista no art. 30 da Lei 8.666/1993, deve admitir a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), do contrato social do licitante, do contrato de prestação de serviço ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste. Acórdão 1.446/2015 — TCU — Plenário. É ilegal a exigência de que o responsável técnico conste de quadro permanente da licitante em momento anterior à data prevista para a entrega das propostas, nos termos do art. 30, § 1º, inciso I, da Lei 8.666/1993.” Acórdão 3.014/2015-TCU-Plenário.

Assim, segue anexo, o contrato de prestação de serviços, comprovando a contratação do profissional junta a recorrida, na forma da Lei.

Por fim, restou amplamente comprovada a qualificação técnica operacional e profissional da recorrida, motivo pelo qual deverá ser afastado o pedido da recorrente, mantendo a HABILITAÇÃO da licitante GROEN ENGENHARIA HABILITADA, na forma da Lei.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

4.2. DOS ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA APRESENTADOS PELA LICITANTE GROEN ENGENHARIA – CONSTRUTORA VALE VERDE LTDA – LEGALIDADE – RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE - LTDA

Alega a recorrente quanto a legitimidade do atestado de capacidade técnica apresentado pela recorrida, isto porque este foi emitido pelas CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA e pela RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE - LTDA, em razão da composição do quadro societário em comum, novamente sem razão, pois vejamos:

Os atestados de capacidade técnica apresentados, foram devidamente fiscalizados e registrados pelo Conselho Profissional Competente, o CREA-RS, atendendo todas as exigências na forma da Legislação vigente.

Por outro lado, tanto a CONSTRUTORA SPE VALE VERDE quanto a RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE – LTDA, possuem personalidade jurídica própria, independente, inscritas sob o cadastro CNPJ nº 40.769.016/0001-88 e nº 35.645.009/0001-34, respectivamente, compostas no quadro social por empresas e sócios diferentes do quadro social da recorrida, conforme cópia dos documentos anexos, afastando a alegação que a própria recorrida atestou os serviços executados por ela.

Outrossim, embora a CONSTRUTORA SPE VALE VERDE e a RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE, possuem sócio em comum, isso por si só não é motivo de desqualificar ou desconsiderar o atestado de capacidade técnica, isto porque não há vedação legal expressa vedando a emissão de atestados entre empresas com os mesmos sócios ou grupos econômicos.

Nesse sentido já decidiu o Tribunal de Contas da União, vejamos:



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

(...) a afirmação da Alive de inviabilidade do atestado de capacidade técnica por ter sido emitido por empresa do mesmo grupo econômico não prospera. Em primeiro lugar, porque não há vedação na Lei nº 8.666/93 e nem no edital da licitação. Em segundo lugar, porque o art. 266 da Lei 6.404/76 estabelece que as sociedades (controladora e controlada) conservam a personalidade e patrimônios distintos, além de ser um princípio da contabilidade: o princípio da entidade (...)"

Acórdão 1448/2013-Plenário, TC 013.658/2009-4, do relator Ministro Walton Alencar Rodrigues, 12.6.2013.- Tribunal de Contas da União: "

No mesmo sentido é o entendimento majoritário do Poder Judiciário, vejamos:

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. FASE DE HABILITAÇÃO. CONSÓRCIO. CONSIDERAÇÃO DO ACERVO TÉCNICO DAS ENTIDADES CONSORCIADAS EM SOMATÓRIO. CABIMENTO. APRESENTAÇÃO EXTEMPORÂNEA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO UNANIMEMENTE. 1. As entidades consorciadas trouxeram documentação capaz de atestar a qualificação técnica do consórcio, na medida em que as empresas SET e FSF possuem a capacidade operacional exigida (item 3 4 12.7, B) e as empresas RADIUM e APEL detêm a capacitação técnica (item 12.7, C do edital). (TJPE - Agravo de Instrumento: AG 191364 PE 001200901184909. Relator: Ricardo de Oliveira Paes Barreto. Julgamento: 22/10/2009. Órgão Julgador: 8ª Câmara Cível. Publicação: 122)

Logo, o entendimento majoritário é que não há vedação de uma SPE



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

ou consórcio emitir atestados a empresa que faz parte da sociedade.

Para melhor comprovar, segue, anexos os contratos de constituição da SPE RIO BRANCO EMPREENDIMENTO LTDA e SPE CONSTRUTORA VALE VERDE, comprovando os vínculos e a participação de cada empresa consorciada, bem como, as personalidades jurídicas distintas, com os patrimônios independentes, na forma da Lei.

Ademais, seguem anexos, os contratos de execução dos serviços firmados entre a SPE RIO BRANCO EMPREENDIMENTO LTDA e SPE CONSTRUTORA VALE VERDE, com a recorrida, GROEN ENGENHARIA LTDA, comprovando a legitimidade do atestado. Outrossim cumpre destacar que é ILEGAL a exigência de notas fiscais junto aos atestados de capacidade técnica, nos termos Acórdão 2435/2021 Plenário (Representação, Relator Ministro Raimundo Carreiro) Licitação. Qualificação técnica. Atestado de capacidade técnica. Documentação. Rol taxativo. Contrato. Nota fiscal. É ilegal a exigência de que atestados de capacidade técnica estejam acompanhados de cópias de notas fiscais ou contratos que os lastreiem, uma vez que a relação de documentos de habilitação constante dos artigos 27 a 31 da Lei 8.666/1993 é taxativa.

Outrossim, para melhor comprovar a execução dos serviços relacionados nos atestados, seguem anexos, contratos firmados entre a Caixa Econômica Federal -CEF e a CONSTRUTORA SPE VALE VERDE e a SPE RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS, comprovando a legitimidade do contrato, e consequentemente dos atestados apresentados.

Ademias, cumpre destacar que os serviços foram executados pela empresa GROEN ENGENHARIA, nos moldes dos atestados apresentados, demonstrando assim a origem e a relação dos serviços, bem como, o registro na entidade fiscalizadora e competente, CREA-RS, na forma da legislação vigente,



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

motivo pelo qual deverá ser reconhecido os atestados, e ao final a manutenção da habilitação da recorrida.

4.2 DA AUSÊNCIA DE EFICAZ REGISTRO DA RECORRIDA PERANTE O CREA – SEM RAZÃO – MERA FORMALIDADE

A recorrente aduz que a recorrida apresentou certidão do CREA, com os dados desatualizados, notadamente quanto a alteração societária dos sócios, motivo pelo qual alega que não atende o item 7.6.5 do edital, e ao final requer a sua inabilitação, contudo sem razão, é o que será demonstrado a seguir.

Isto porque, a Recorrida apresentou a certidão de Registro do CREA-MS, vigente, vejamos abaixo:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MS

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

Válida até: segunda-feira, 22 de abril de 2024

Numero: 000000123323

Registro CREA: 9072

Data de Registro:

CNPJ: 17.444.459/0001-87

Razão Social: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA

Endereço: Rua Professor Luiz Alexandre de Oliveira 689, Royal Park Campo Grande / MS, sala 04

CEP: 79.021-430

Capital Social: R\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES QUINHENTOS MIL REAIS)

Mister destacar que a certidão foi apresentada dentro do prazo de validade, motivo pelo qual deverá ser considerada, embora tenha alguns dados desatualizados isto não é motivo para desconsiderar, considerando que o motivo da apresentação da certidão é comprovar que a licitante possui registro no respectivo



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

conselho de classe, sendo essa a principal finalidade.

Ademais, a finalidade da exigência da certidão do CREA, é certificar que a empresa encontra-se devidamente inscrita e registrada na entidade competente para promover a fiscalização da atividade profissional na execução do futuro contrato.

Assim, aventar em inabilitar a recorrida pelo simples fato de dados cadastrais desatualizados, os quais não guardam interferência na qualificação técnica da recorrida, enseja em excesso de formalismo, em discordância a finalidade da Licitação e o Interesse da Administração Pública, em que busca a obtenção da melhor proposta.

Assim, considerando que os dados cadastrais na certidão do CREA poderão ser sanados, antes mesmo da formalização do contrato, e em atendimento aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, interesse público e do formalismo moderado, deverá ser mantido a decisão da habilitação da Recorrida.

Nesse sentido é o Entendimento majoritário do Tribunal de Contas, vejamos:

“(…) Quanto ao mérito desta Representação, cotejando-se o teor da certidão emitida pelo Crea/CE em favor da empresa Bom Sinal Indústria e Comércio Ltda. (fl. 33), expedida em 05/03/2009, com as informações que constam na 18ª Alteração e Consolidação de Contrato Social da aludida empresa, datada de 30/07/2009 (fls. 64/69), verifica-se que há divergências nos dados referentes ao capital social e ao objeto. 9. No que tange ao capital social, houve alteração de R\$ 4.644.000,00 para R\$ 9.000.000,00, e no tocante ao objeto, foi acrescentada a fabricação de veículos ferroviários ou sobre



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

pneus para transporte de passageiros ou cargas, bem como a sua manutenção, assistência técnica e operação. 10. Entretanto, embora tais modificações – que, aliás, evidenciam incremento positivo na situação da empresa – não tenham sido objeto de nova certidão, seria rigor excessivo desconsiderar o efetivo registro da Bom Sinal Indústria e Comércio Ltda. no Crea/CE, entidade profissional competente, nos termos exigidos no subitem 6.4.1 do edital (fl. 209) e no art. 30, inciso I, da Lei n. 8.666/1993.(...)” (Acórdão nº 352/2010, TCU - Plenário). (Grifou-se).

Corroborando, é o entendimento majoritário do Poder Judiciário, vejamos:

“A decisão agravada dispôs, no que interessa: (...) Não vislumbro ilegalidade da decisão administrativa que rejeitou a impugnação da impetrante quanto à certidão do CREA apresentada pela empresa vencedora, sob o fundamento de rigorismo e excesso de formalismo, pois, ainda que tenha havido alteração de dado da empresa Siemens não atualizado perante o CREA, a exigência de manutenção dos dados atualizados para fins da validade da certidão é exigência formal estabelecida pelo órgão, a fim de assegurar a fidelidade do teor da certidão, ou seja, de que seu conteúdo corresponde à realidade, porém, tal circunstância não tem o condão de macular a comprovação de que a empresa está registrada perante aquele Conselho, pois não se confunde invalidade da certidão por conter um dado desatualizado, com invalidade do registro, de modo que o que importa e atende a finalidade do edital é a comprovação de que há registro da empresa perante o CREA, e que o dado que está desatualizado não afeta os requisitos exigidos pelo edital. (...)A decisão está correta e deve ser mantida por seus próprios fundamentos, eis que a probabilidade do direito decorrente da prova inequívoca, ou do fumus, não está presente.” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2084620-81.2018.8.26.0000). (Grifou-se). AGRAVO DE INSTRUMENTO – MANDADO DE SEGURANÇA – LIMINAR INDEFERIDA NO JUÍZO A QUO – LICITAÇÃO – APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA JUNTO AO CREA DESATUALIZADA – MERA IRREGULARIDADE – PARTICIPAÇÃO NO CERTAME ASSEGURADA – PRESENÇA DOS REQUISITOS ESSENCIAIS QUE POSSIBILITARIAM A MODIFICAÇÃO DO DECISUM – RECURSO PROVIDO. A apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA desatualizada em



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

relação a seu capital social, por tratar-se de irregularidade que não tem pertinência com a finalidade da exigência, é de ser assegurada a participação da licitante no certame. (TJMT. N.U 0101540-60.2013.8.11.0000, , JOSÉ ZUQUIM NOGUEIRA, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Julgado em 28/01/2014, Publicado no DJE 04/02/2014). (Grifou-se)

Frise-se que a Administração não poderá sobrepor meros formalismos, no caso, a desatualização da certidão, fato este que poderá ser sanado em diligência, inclusive antes da assinatura do contrato, em favor do objetivo principal da licitação, qual seja, a da busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, seria uma afronta aos princípios da Eficiência, Economicidade e Interesse Público.

Diante disso, restou comprovado que a recorrida atendeu todas as exigências editalícias, notadamente ao item 7.6.5 do edital, considerando que apresentou a certidão válida, comprovando o registro da empresa, bem como, a atividade para qual está autorizada a exercer, estando de acordo com o objeto do edital, motivo pelo qual a sua inabilitação, por mera desatualização cadastral, vem de encontro ao interesse público e a proposta mais vantajosa, razão pela qual deverá ser mantido a HABILITAÇÃO da recorrida.

5 - DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO - RAZOABILIDADE NAS REGRAS DO EDITAL - EXCESSO DE FORMALISMO

Mister destacar que a finalidade da licitação, como referido é a de viabilizar a escolha da proposta mais vantajosa, o que deve ser ponderado em contraponto ao rigorismo exacerbado e preciosismos no julgamento.



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Não se pode permitir que por EXCESSO DE FORMALIDADE uma empresa mais qualificada ao cumprimento do objeto seja inabilitada por mera irregularidade formal, em grave afronta ao princípio da SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO expressamente previsto na Nova Lei de Licitações:

Art. 12. No processo licitatório, observar-se-á o seguinte:
(...) III - **o desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante** ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;

Nesse sentido, corrobora a jurisprudência sobre o tema:

APELAÇÃO CÍVEL. REMESSA NECESSÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA. LICITAÇÃO. PERDA DE OBJETO. NÃO CONFIGURAÇÃO. MERA IRREGULARIDADE FORMAL. DOCUMENTO APRESENTADO SEM ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA. INTERESSE PÚBLICO. (...). A apresentação de documento sem assinatura do responsável pela empresa configura mera irregularidade formal, não sendo apto a gerar sua desclassificação em pregão presencial. **O procedimento de licitação, embora esteja vinculado ao edital de convocação, deve zelar pelo interesse público, garantindo maior competitividade possível aos concorrentes.** Precedentes desta Corte. Equívoco que poderia ter sido sanado quando da abertura dos envelopes, uma vez que o representante se fazia presente ao ato e poderia confirmar a autenticidade do documento por ele apresentado. APELAÇÃO DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA EM REMESSA NECESSÁRIA. (TJRS, Apelação / Remessa



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Necessária 70078093887, Relator(a): Marcelo Bandeira Pereira, Vigésima Primeira Câmara Cível, Julgado em: 22/08/2018, Publicado em: 29/08/2018, #510054)

Afinal, considerando que a finalidade da licitação pública de obtenção da proposta mais vantajosa, sendo que a inabilitação da recorrida, há grave inobservância ao princípio da **RAZOABILIDADE** e **PROPORCIONALIDADE** com a sua exclusão, conforme destaca a doutrina:

*"Os princípios da **razoabilidade** e da **proporcionalidade**, que se inter-relacionam, cuidam da necessidade de o administrador aplicar medidas adequadas aos objetivos a serem alcançados. De fato, os efeitos e consequências do ato administrativo adotado devem ser proporcionais ao fim visado pela Administração, sem trazer prejuízo desnecessário aos direitos dos indivíduos envolvidos e à coletividade." (SOUSA, Alice Ribeiro de. *Processo Administrativo do concurso público*. JHMIZUNO. p. 74)*

Portanto, considerando que a recorrida GROEN ENGENHARIA LTDA cumpre plenamente a qualificação técnica e dispõe habilitação jurídica conforme os objetivos lançados no edital, requer o recebimento da presente contrarrazão para a improcedência do recurso interposto pela licitante DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA, e ao final manter a em manter a decisão que HABILITOU a recorrida.

5. DOS OBJETIVOS DA LICITAÇÃO PÚBLICA

A Licitação pública tem como finalidade atender um **INTERESSE PÚBLICO**, de forma que seus critérios devem ser observados por todos os



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

participantes em estado de **IGUALDADE**, para que seja possível a obtenção da **PROPOSTA MAIS VANTAJOSA**.

No caso, o escopo do procedimento licitatório é a busca da proposta mais vantajosa para a administração, que constitui um de seus princípios, ipso facto, não se antolha cabível inabilitar a recorrida, tendo esta cumprido com todas as exigências editalícias, e apresentado a melhor proposta para a Administração Pública.

Frise-se que a Recorrente busca inabilitar a recorrida, em detrimento de meros formalismos, contudo importante destacar que a inabilitação da recorrida ocasionará graves prejuízos à vantajosidade do presente certame, uma vez que seria excluída de forma indevida a proposta com o menor preço ofertado.

Sobre o assunto, é impossível não destacarmos o que é disposto na Lei das Licitações:

“Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.”

Nesse sentido ensina Carlos Pinto Coelho Motta:

“Como é sabido e exaustivamente reiterado na legislação, o princípio constitucional



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

da economicidade é a própria razão de ser do instituto da licitação, figurando com destaque no art. 3º da Lei nº 8.666/93 e exigindo que o procedimento represente vantagem concreta da Administração na contratação do bem ou serviço. Destarte, o processo competitivo não tem validade intrínseca, constituindo apenas um instrumento de melhoria do gasto público. Quando, por qualquer motivo, deixa de ser vantajoso para o órgão ou entidade licitadora, perde seu núcleo instrumental e torna-se ineficaz. Cumpre, então, eliminar todo elemento que não favoreça o epílogo necessário do certame – ou seja, a contratação do objeto exato pelo melhor preço.” (MOTTA, Carlos Pinto Coelho. Apontamentos ao regulamento licitatório das microempresas e empresas de pequeno porte – Decreto nº. 6.204/2007. Revista Zênite de Licitações e Contratos – ILC. ed. 166. Brasília. Zênite. Dez/2007, p. 1179; grifamos)

Ademais ensina o Mestre Marçal Justen Filho, que é lícito à administração realizar um bom negócio, sendo da total responsabilidade do particular os valores cotados em sua proposta, o que, inclusive, declarado no bojo da documentação entregue à Administração Pública. Evidente, portanto, a ilegalidade da intenção de desclassificar a empresa declarada vencedora, a qual cotou sua proposta em estrita consonância com sua realidade, experiência operacional e Legislação em vigor.

Assim, verifica-se que não subsistem as alegações feitas pela recorrente, devendo ser mantida a decisão administrativa que declarou habilitada e vencedora a recorrida.

Ora a Recorrida apresentou a melhor proposta para o objeto licitado, ficando classificada em primeiro lugar, com a proposta de construção de 150 unidades habitacionais com 51,60m², cada unidade, enquanto a segunda classificada, apresentou proposta de construção de 150 unidades habitacionais com 49,00m², cada unidade, ou seja, uma diferença a menor de quase 3m², causando



SCHICK & BATISTA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA

em maior restrição de uso das unidades habitacionais aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida.

Assim, restou claro que a Recorrida apresentou a melhor proposta para a Administração Pública, atendendo todas as exigências editalícias, motivo pelo qual deverá ser mantido sua HABILITAÇÃO, em atendimento aos princípios da Vantajosidade, Economicidade, Legalidade e Interesse Público.

6. DOS PEDIDOS

ISTO POSTO, diante da tempestividade destas razões, requer seja julgada totalmente IMPROCEDENTE o recurso interposto pela licitante DARCY LUIZ LEAL E CIA. LTDA, para fins de MANTER A DECISÃO de HABILITAR e declarar vencedor a licitante GROEN ENGENHARIA LTDA , ora RECORRIDA.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Viamão-RS, 02 de maio de 2024.

LUCIANO SCHICK
BATISTA:000397140
63

Assinado de forma digital por
LUCIANO SCHICK
BATISTA:00039714063
Dados: 2024.05.02 12:48:14 -03'00'

Luciano Schick Batista
OAB/RS 102.815

PROCURAÇÃO

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº.17.444.459/0001-87, com sede na Rua Professor Luiz Alexandre de Oliveira, 689, sala 04, Bairro Royal Park, Campo Grande, MS, neste ato representada por seu sócio diretor, Kalil Graeff Salim, inscrito no CPF 956.958.421-15, por este Instrumento de Procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr. Luciano Schick Batista, brasileiro, casado, advogado, com escritório na Avenida Coronel Marcos de Andrade nº 351, Centro, Viamão, RS, inscrito na OAB/RS sob o nº 102.815, CPF/MF sob nº 000397140-63, e lhe confere amplos poderes, **para o fim especial de representá-lo perante ao Chamamento Público nº 04/2024, da Prefeitura Municipal de Ijuí-RS**, estando autorizado a manifestar-se verbalmente, assinar atas, renunciar e interpor recursos, impugnações, formular propostas, oferecer lances de preços, entregar e retirar documentos, editais, assinar propostas, declarações, credenciamento, contratos, termos de aditivos, apostilas, atas de registro de preços, realizar credenciamento, cadastro, acompanhar processos administrativos, defender os direitos e interesses da outorgante, em geral, nas suas relações com terceiros, e tudo mais que for lícito e necessário para o fiel e cabal cumprimento do presente mandato, pelo que darei por bom, firme e valioso, podendo substabelecer os poderes desta procuração.

Campo Grande-MS, 29 de Abril de 2024.

KALIL
GRAEFF
SALIM:95695
842115

Assinado de forma
digital por KALIL
GRAEFF
SALIM:95695842115
Dados: 2024.04.30
09:03:29 -04'00'

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA
Kalil Graeff Salim
Sócio Administrador



Atestado fornecido por Pessoa Jurídica para obra/serviço concluído

Atestamos que GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459.0001-87, foi contratado por CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, inscrita no CNPJ 40.769.016/0001-88, para a realização dos serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

1. Contrato n°:S/N
2. Objeto do contrato: o presente contrato tem como objeto a construção das obras de produção de 125 Unidades Habitacionais referentes ao projeto denominado LOTEAMENTO VILA VERDE .
3. Endereço da obra/serviço técnico: Avenida Osvaldo Martensen, nº 500 – Bairro São Pedro – Rio Grande /RS.
4. Empresa contratada: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA CNPJ 17.444.459.0001-87
5. Contratante: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88
6. Proprietário: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88
7. ART: 12774584
8. Responsável Técnico: Engenheiro Civil, Edison Neves de Oliveira, RS 201482 e nº do Registro Nacional de Profissionais – RNP 2212785640
9. Atividades executadas sob a sua responsabilidade técnica:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Execução	Sistemas de Saneamento - Galerias	1,00	UN
Execução	Edificações - Arquitetônico	5.913,75	M²
Execução	Estruturas - Concreto Armado	5.913,75	M²
Execução	Fundações Superficiais	5.913,75	M²
Execução	Instalações - Elétricas em Baixa Tensão (1000 V)	5.913,75	M²
Execução	Instalações - Hidrossanitária em Edificações	5.913,75	M²
Execução	Estruturas - Madeira	5.913,75	M²
Execução	Acessibilidade	2.184,80	M
Execução	Obras em Terra e Terraplenagem - Terraplenagem	2.564,27	M²
Execução	Pistas de Rolamento - Pavimentação	1.011,00	M
Execução	Sist. Abast. Água - Rede de Distrib. de Água	1.202,00	M
Execução	Sist. de Saneamento - Rede de Esgoto (Captação, Escoamento)	1.225,00	M
Execução	Sistemas de Saneamento - Estação Elevatória	20,85	M²/H
Execução	Sist. Saneam. - Rede de Água Pluviais (Captação, Escoam.)	4,62	HA

ART registrada (paga) no CREA-RS em 12/09/2023

Av.Osvaldo Martensen, nº 500 – Bairro São Pedro - Rio Grande /RS



Selo de segurança nº 226140

A autenticidade deste registro pode ser confirmada no site
do Crea-RS, link Cidadão, Consultas, Atestado Registrado.
Informe o nº do selo de segurança ao lado ou pelo QR Code
presente ao final deste documento.

Atestado registrado
no CREA-RS





10. Período de participação nos serviços: Início 01/02/2022 finalização 16/01/2024.

Rio Grande, 15/02/2024.



Documento assinado digitalmente
MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA
Data: 16/02/2024 10:33:26-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SÓCIO MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA CPF 024.921.571-30



**Atestado registrado
no CREA-RS**

A autenticidade deste registro pode ser confirmada no site
do Crea-RS, link Cidadão, Consultas, Atestado Registrado.
Informe o nº do selo de segurança ao lado ou pelo QR Code
presente ao final deste documento.

Selo de segurança nº 226141



Atenção:

A autenticidade deste registro pode ser confirmada:

- a) pelo QR Code abaixo;
- b) ou no site do Crea-RS, link Sociedade, Consultas, Atestado Registrado, informando o nº do selo de segurança;
- c) ou ainda clicando no link abaixo:

<https://servicos.crea-rs.org.br/ServicosPrd/servlet/com.servicos.srv.wbpsrvatestadocatres>

Este atestado registrado pelo Crea-RS é válido se acompanhado da respectiva “CAT com registro de atestado”. Verificar na CAT a numeração do(s) selo(s) de segurança.

QR Code:

Para visualizar o arquivo, utilize um app leitor de QR Code no seu smartphone.





CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul - Crea-RS, o Acervo Técnico do profissional **EDISON NEVES DE OLIVEIRA** referente às Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, abaixo discriminadas:

Profissional **EDISON NEVES DE OLIVEIRA**
Registro: **RS201482** RNP: 2212785640
Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

1 / 1 -----

Número de ART: **12774584** Tipo de ART: Execução de Obra de Registrada em: 12/09/2023 Baixada em: 16/01/2024
Forma de Registro: Participação técnica: Individual/Principal

Empresa Contratada: NENHUMA EMPRESA

Contratante: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA

CPF/CNPJ: 17444459000187

Rua: Rua HÉLIO YOSHIKI IKEZIRI

Nº: 34

Complemento: SALA 801

Bairro: ROYAL PARK

Cidade: Campo Grande

UF: MS

CEP: 79021435

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Valor do Contrato: R\$ 50.000,00

Tipo de Contratante:

Ação Institucional:

Observação:

Endereço da obra/Serviço: AVENIDA OSVALDO MARTENSEN

Nº: 0

Complemento:

Bairro: PARQUE RESIDENCIAL SÃO PEDRO

Cidade: RIO GRANDE

UF: RS

CEP: 96216240

Data de Início: 01/02/2022 Conclusão efetiva: 16/01/2024

Finalidade: RESIDENCIAL

Coordenadas Geográficas:

Código:

MPOG:

Proprietário: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA

CPF/CNPJ: 40769016000188

Atividade Técnica:	Descrição da Obra/Serviço:	Quant:	Und:
0 - EXECUÇÃO	SISTEMAS DE SANEAMENTO - GALERIAS	1,00	Un
1 - EXECUÇÃO	EDIFICAÇÕES - ARQUITETÔNICO	5.913,75	m ²
2 - EXECUÇÃO	ESTRUTURAS - CONCRETO ARMADO	5.913,75	m ²
3 - EXECUÇÃO	FUNDAÇÕES SUPERFICIAIS	5.913,75	m ²
4 - EXECUÇÃO	INSTALAÇÕES - ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO (1000 V)	5.913,75	m ²
5 - EXECUÇÃO	INSTALAÇÕES - HIDROSSANITÁRIA EM EDIFICAÇÕES	5.913,75	m ²
6 - EXECUÇÃO	ESTRUTURAS - MADEIRA	5.913,75	m ²
7 - EXECUÇÃO	ACESSIBILIDADE	2.184,80	m
8 - EXECUÇÃO	OBRAS EM TERRA E TERRAPLENAGEM - TERRAPLENAGEM	2.564,27	m ³
9 - EXECUÇÃO	PISTAS DE ROLAMENTO - PAVIMENTAÇÃO	1.011,00	m
10 - EXECUÇÃO	SIST. ABAST. ÁGUA - REDE DE DISTRIB. DE ÁGUA	1.202,00	m
11 - EXECUÇÃO	SIST. DE SANEAMENTO - REDE DE ESGOTO (CAPTAÇÃO, ESCOAMENTO)	1.225,00	m
12 - EXECUÇÃO	SISTEMAS DE SANEAMENTO - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA	20,85	m ³ /h
13 - EXECUÇÃO	SIST. SANEAM. - REDE DE ÁGUA PLUVIAIS (CAPTAÇÃO, ESCOAM.)	4,62	Ha

Descrição Complementar/Resumo do Contrato:

1 - O item Rede de abastecimento de água corresponde a:

- 350 metros lineares de rede PVC DN150 mm
- 200 metros lineares de rede PVC DN100 mm
- 150 metros lineares de rede PVC DN75 mm
- 502 metros lineares de rede PVC DN50 mm

2 - O ITEM ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CORRESPONDE A EXECUÇÃO DE 125 CASAS TÉRREAS NO SISTEMA DE PAREDES DE CONCRETO MOLDADAS IN LOCO COM O USO DE FORMAS MANUSEÁVEIS QUE SERÃO CONSTRUÍDAS NA FASE I DO EMPREENDIMENTO.

3 - O ITEM FUNDAÇÕES SUPERFICIAIS SE REFEREM A EXECUÇÃO DE RADIER PARA 125 CASAS TÉRREAS.

4 - O ITEM ESTRUTURAS DE MADEIRA É REFERENTE A EXECUÇÃO DE COBERTURA DAS 125 CASAS.

Observações

Informações Complementares

O atestado protocolizado no CREA-RS sob número: 2024033413

, está registrado com as CAT's número(s) :



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009

CREA - RS

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

Página. 2

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO

2060448

ATIVIDADE CONCLUÍDA

2060448

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT, conforme selos de segurança 226140 a 226141 o atestado contendo 2 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 2060448

16 de Fevereiro de 2024 Hora: 15 : 10 : 25

A autenticidade e a validade desta certidão devem ser confirmadas no site do Crea-RS (www.crea-rs.org.br), em Acesso Rápido - Consulta a autenticidade de uma CAT emitida pelo Crea-RS (caminho atualizado em janeiro de 2020). Informe o nº desta CAT para abertura do documento no formato PDF.

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT à qual o atestado está vinculado constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o profissional estiver vinculado à essa pessoa jurídica.

A CAT perderá a validade no caso de substituição ou anulação de alguma ART nela constante.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A CAT é válida em todo o território nacional.

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

Rua: São Luís, 77, Porto Alegre, RS, CEP 90620-170 - www.crea-rs.org.br



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Rio Grande do Sul



Atestado fornecido por Pessoa Jurídica para obra/serviço Concluído

Atestamos que GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, foi contratado por RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 35.645.009.0001/34 para a realização dos serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

1. Contrato nº: S/N
2. Objeto do contrato: o presente contrato tem como objeto a construção das obras de produção de 80 Unidades Habitacionais Tipologia Apartamentos referentes ao projeto denominado RESIDENCIAL VALE DOS SINOS – MODULO I
3. Endereço da obra/serviço técnico: Treze de maio, nº 600.
Bairro: Rio Branco Canoas –RS
4. Empresa contratada: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA
CNPJ 17.444.459/0001-87
5. Contratante: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
CNPJ 35.645.009/0001-34
6. Proprietário: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
CNPJ 35.645.009/0001-34
7. ART: 13039017
8. Responsável Técnico: Engenheiro Civil, MS 62867, Luccas Fernando Bazo Pereira e nº do Registro Nacional de Profissionais – RNP 1317847245



Selo de segurança nº 226967

A autenticidade deste registro pode ser confirmada no site do Crea-RS, link: Cidadão, Consultas, Atestado Registrado. Informe o nº do selo de segurança ao lado ou pelo QR Code presente ao final deste documento.

Atestado registrado
no CREA-RS





9. Atividades executadas sob a sua responsabilidade técnica:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Execução	Acessibilidade	9.968,34	M²
Execução	Edificações - Arquitetônico	9.968,34	M²
Execução	Pistas de Rolamento - Infra Estrutura	9.968,34	M²
Execução	Pistas de Rolamento - Pavimentação	1.810,00	M²
Execução	Edificações - Impermeabilizações	9.968,34	M²
Execução	Geotecnia - Fundação de Obras Cíveis	9.968,34	M²
Execução	Instalações - Elétricas em Baixa Tensão (1000 V)	9.968,34	M²
Execução	Instalações - Hidrossanitária em Edificações	9.968,34	M²
Execução	Estruturas - Outras	9.968,34	M²
Execução	Obras em Terra e Terraplenagem - Terraplenagem	9.968,34	M²
Execução	ESTRUTURA EM ALVENARIA ESTRUTURAL BLOCO CERÂMICO	9.968,34	M²

10. Período de participação nos serviços: Início 03/03/2022 finalização 01/06/2023.

Canoas, 23/02/2024.

Documento assinado digitalmente
MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA
Data: 23/02/2024 17:32:0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SÓCIO M DE OLIVEIRA
CPF 024.921.571-30

Av. Doutor Severo da Silva, nº 1784 – Bairro Estância Velha - Canoas/RS



Selo de segurança nº 226968

A autenticidade deste registro pode ser confirmada no site do Crea-RS, link: Cidadão, Consultas, Atestado Registrado. Informe o nº do selo de segurança ao lado ou pelo QR Code presente ao final deste documento.

Atestado registrado no CREA-RS



Atenção:

A autenticidade deste registro pode ser confirmada:

- a) pelo QR Code abaixo;
- b) ou no site do Crea-RS, link Sociedade, Consultas, Atestado Registrado, informando o nº do selo de segurança;
- c) ou ainda clicando no link abaixo:

<https://servicos.crea-rs.org.br/ServicosPrd/servlet/com.servicos.srv.wbpsrvatestadocatres>

Este atestado registrado pelo Crea-RS é válido se acompanhado da respectiva “CAT com registro de atestado”. Verificar na CAT a numeração do(s) selo(s) de segurança.

QR Code:

Para visualizar o arquivo, utilize um app leitor de QR Code no seu smartphone.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS

Pelo presente instrumento particular de contrato de prestação de serviços de consultoria que entre si fazem, de um lado, **EDISON NEVES DE OLIVEIRA**, pessoa física, brasileiro, Casado, portador do CPF de nº 559.944.740-53, Engenheiro Civil, registro no CREA-RS nº 201.482, residente e domiciliado na Rua Ramiro Frota Barcelos, nº 35- Bairro Feitoria, no município de São Leopoldo., doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**, e de outro lado a empresa **GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri, nº 34 sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park em Campo Grande/MS, com seus atos construtivos arquivados na Junta Comercial do Estado Mato grosso do Sul, registrada sobre o NIRE nº 54201099271, em sessão de 30/10/2018 pelos sócios MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVERIA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04152282497, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/MS em 10/01/2019 E DI CPF 024.921.571.30, casado n o regime parcial de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e MARIA AUGUSTA GRAEFF, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1961, portador de RG nº 636730, expedida por SSP/RS em 31/05/1989 e CPF 392.281.690-87, separada, residente e domiciliada em Rua Nabuco de Araújo, n] 82, Vila Rosa Pires em Campo Grande/RS, e KALIL GRAEFF SALIM, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador de CNH nº 01540200532, expedida pelo órgão de Transito/MS, em 20/02/2020 e do CPF 956.958.431-15, casado no regime de comunhão universal de bens da ÇEI 6.515/77, residente e domiciliado em Rua general Valgas Neves, nº 146, Estreito em Florianópolis/RS, doravante considerados SEGUNDOS PARCEIROA. As partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente Contrato de acordo com as intenções e premissas, regido pelas seguintes cláusulas e condições abaixo descritas:

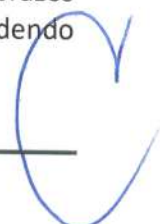
CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços profissionais técnicos especializados do tipo projetos básicos e executivos de engenharia civil, especificamente para a elaboração de projeto de edificações em atendimento as demandas com obras da CONTRATANTE, o que se dará em conformidade com as definições das NBR de nº 13532 e 13531.

1.1. O CONTRATADO se compromete a prestar os serviços contratados com orientação e responsabilidade técnica, em conformidade com os cronogramas de execução dos serviços, estabelecido de comum acordo entre as partes, devendo sempre ser respeitada e priorizada as necessidades da CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO E VIGÊNCIA

2. O Projeto que trata o presente contrato será desenvolvido de acordo com especificações, prazos e requisições da CONTRATANTE, e terá vigência enquanto perdurar o interesse das partes, podendo ser reincidindo a qualquer momento, mediante notificação prévia.



CLÁUSULA TERCEIRA: ATIVIDADES

3. O CONTRATADO desempenha suas atividades relacionadas abaixo, promovendo a coordenação e prestação de serviços.

3.1. O CONTRATADO deve respeitar as normas técnicas pertinentes, em especial aquelas previstas na NBR e demais legislações pertinentes, bem como executar os seus serviços em fiel cumprimento com as normas da empresa, cronograma físico- financeiro, projeto e outras diretrizes previamente acertadas.

3.2. O CONTRATADO prestará contas das suas atividades ao CONTRATANTE de forma mensal por meio eletrônico ou impresso.

3.3. Caso o CONTRATANTE rejeite o estudo de *layout* apresentado pelo CONTRATADO, esse apresentará no prazo de 10 (dez) dias, a contar da rejeição, novo estudo de *layout*, devendo não ultrapassar a quantidade de 03 (três) estudos de *layout* diferentes, sob pena de acréscimo do valor de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, por *layout* que exceda o terceiro estudo, a ser pago quando da entrega de cada novo estudo, salvo se as alterações decorrerem de falhas técnicas ou estiverem em desacordo ao solicitado.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO E PAGAMENTO

4. O CONTRATADO a título de retribuição receberá o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais a serem pagos ao quinto dia útil de todo do mês, via depósito bancário em conta corrente de titularidade da CONTRATADA.

4.2. É de responsabilidade exclusiva do CONTRATADO, o recolhimento de todos os impostos trabalhistas, taxas e contribuições, que incidirem sobre a remuneração estipulada no presente contrato.

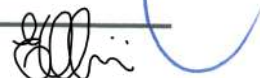
4.3. Na remuneração pelos serviços contratados estão inclusos todos os encargos civis, sociais, tributários, fiscais, previdenciários, trabalhistas, bem como todos os impostos, decorrentes ou que venham a decorrer da execução dos serviços contratados, inclusive quanto à instituição de novos encargos, derivados da execução do objeto do presente Contrato, nos 3 (três) níveis da administração pública, federal, estadual e municipal, direta e indiretamente exigidos, os quais são assumidos integralmente pelo CONTRATADO, ficando a CONTRATANTE isenta de tais encargos.

CLÁUSULA QUINTA: OS SERVIÇOS PRESTADOS A TERCEIROS

5. O CONTRATADO poderá exercer suas atividades para outra empresa ou efetuar negócios em seu nome e por conta própria, desde que não se trate de atividade que resulte concorrência à CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEXTA: INFORMAÇÕES

6.1. Antes da realização dos serviços objeto deste contrato, serão fornecidas expressamente à CONTRATANTE, por escrito, todas as informações necessárias sobre o projeto/obra que será desenvolvido, envolvendo características, riscos e demais informações inerentes à efetividade desta



avença, fazendo parte integrante deste instrumento contratual independentemente de transcrição, devendo aquele apor o seu consentimento.

6.2. O CONTRATADO fica obrigada a fornecer à CONTRATANTE quando lhe for solicitado, informações detalhadas sobre o andamento dos serviços ao seu cargo, devendo dedicar-se à atividade de modo a cumprir o objeto do presente CONTRATO, observando qualidade, tempo e preço.

CLÁUSULA SÉTIMA: DESPESAS E MATERIAS/EQUIPAMENTOS

7. Considerando se tratar de prestação de serviço autônomo, fica sob a responsabilidade do CONTRATADO todos os atos necessários para a realização dos serviços, sem prejuízo de cooperação mútua pela CONTRATANTE, que fornecerá todos os meios necessários para melhor desempenho do serviço prestado, desde que solicitado e aprovado, se viável.

CLÁUSULA OITAVA: VÍNCULO EMPREGATÍCIO

8. Em se tratando de serviço autônomo, sem qualquer subordinação ou habitualidade, este Contrato não cria qualquer relação trabalhista entre as partes e não implica formação de vínculo empregatício entre uma parte e os empregados, funcionários, prepostos, subcontratados, contratados e administradores da outra parte. Cada uma das partes permanece exclusivamente responsável pelas despesas decorrentes da contratação de pessoal, devendo, para tanto, cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, securitárias ou qualquer outra, além de quaisquer obrigações não pecuniárias decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária em vigor.

8.1. As partes reconhecerão como seu débito, líquido e certo, o valor que for apurado em sentença referente a ação trabalhista ajuizada por qualquer empregado/colaborador de uma das partes em face da outra, ou o valor que for ajustado entre uma parte e o empregado/colaborador da outra, na hipótese de acordo efetuado no decorrer da ação trabalhista.

CLÁUSULA NONA: RESPONSABILIDADE TRABALHISTA

9. O CONTRATADO se obriga a cumprir regularmente todos os encargos trabalhistas, fiscais, comerciais e previdenciárias resultantes dos seus empregados e prepostos envolvidos na execução deste contrato, não transferindo à CONTRATANTE, em caso de inadimplência, a responsabilidade por seu pagamento, nem podendo onerar o objeto deste contrato.

9.1. Na ocorrência de qualquer ação trabalhista em face da CONTRATANTE, nos termos do item acima, a CONTRATADA se obriga a requerer a exclusão imediata da CONTRATANTE do polo passivo da ação.

9.2. No caso de não ocorrer a exclusão, o CONTRATADO ressarcirá todas as despesas da CONTRATANTE, inclusive, a título de condenação, de honorários advocatícios, de honorários sucumbenciais, de custas processuais e qualquer outra despesa relacionada ao processo.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDADE CIVIL

10. O CONTRATADO é responsável administrativamente e judicialmente, perante a CONTRATANTE, os consumidores e os terceiros, por qualquer perda, dano material, dano moral, lucro cessante, prejuízo, penalidade decorrente de atos praticados pelo CONTRATADO e seus prepostos.



10.1. No caso de a CONTRATANTE ser responsabilizada subsidiariamente o CONTRATADO ressarcirá todas as despesas da CONTRATANTE, inclusive, a título de condenação, de honorários advocatícios, de honorários sucumbenciais, de custas, de despesas administrativas e qualquer outra despesa relacionada ao fato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. A rescisão do presente contrato por qualquer uma das partes resultará apenas no pagamento pela CONTRATANTE dos valores devidos até a data da rescisão, as partes não terão direito a qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12. O presente contrato é regulado pelo Código Civil (Lei 10.406/2002), especialmente, pelos artigos 593 a 609 do referido diploma legal, nos casos omissos serão regulados pela mesma lei e pelos princípios gerais de direito.

12.1. As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os Dados Protegidos na extensão autorizada na referida norma.

12.2. Os direitos de propriedade industrial, autoral ou intelectual, sobre os serviços prestados, projetos e produtos, incluindo-se neste conceito os métodos, base de dados, programas, softwares bem como quaisquer trabalhos que vierem a ser desenvolvidos ou criados pelo CONTRATADO ou com seu auxílio e que sejam suscetíveis de exploração econômica, ficarão automaticamente licenciados gratuitamente para a CONTRATANTE, que desta forma poderá comercializá-los ou sublicenciá-los a seus clientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: CONFIDENCIALIDADE

7. O CONTRATADO se obriga a manter extrema confidencialidade sobre este instrumento, sendo que todas as questões a ele referentes deverão ser tratadas reservadamente com a CONTRATANTE, não podendo ser transmitidas a terceiros, salvo expressa autorização por escrito, devendo tal condição de confidencialidade prevalecer mesmo após a RESCISÃO DO CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

8. A tolerância ou exercício por qualquer das SÓCIAS de direitos a ela assegurados neste contrato ou na lei não importará renúncia a esses direitos ou novação de obrigações.

8.1. As PARTES se comprometem a buscar uma solução amigável para eventuais dúvidas ou divergências que possam surgir do presente instrumento e/ou da sua execução.

8.2. As partes declaram e reconhecem que entenderam perfeitamente o sentido e alcance de todas as cláusulas e condições convencionadas no presente contrato, tendo sido as mesmas exhaustivamente negociadas, obrigando-se ao fiel cumprimento do avençado.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas concernentes ao presente instrumento.



E por estarem assim justos e contratados, CONTRATADO e CONTRATANTE firmam o presente instrumento em duas vias, de igual teor, perante as testemunhas que com elas subscrevem abaixo, para que produza todos os seus efeitos de direito.

Porto Alegre, 01/10/2021.



GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA
CNPJ nº 17.444.459/0001-87

**EDISON NEVES DE
OLIVEIRA:55994474053**

Assinado de forma digital por
EDISON NEVES DE
OLIVEIRA:55994474053
Dados: 2022.09.26 17:49:17 -03'00'

EDISON NEVES DE OLIVEIRA

CPF nº 559.944.740-53

Testemunhas:

1. _____
Nome
RG

2. _____
Nome
RG



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43208902282

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSN2262437835

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

RIO GRANDE

Local

13 Janeiro 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8665179 em 16/01/2023 da Empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40769016000188 e protocolo 224854941 - 30/12/2022. Autenticação: 7A7BD0BA67FC4FDB523BA3C276E348D67FAF1AB8. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/485.494-1 e o código de segurança 25db Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/01/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/485.494-1	RSN2262437835	30/12/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8665179 em 16/01/2023 da Empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40769016000188 e protocolo 224854941 - 30/12/2022. Autenticação: 7A7BD0BA67FC4FDB523BA3C276E348D67FAF1AB8. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/485.494-1 e o código de segurança 25db Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/01/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

TERCEIRA ALTERÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE LTDA

CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA

Pelo presente instrumento particular e nos melhores termos de direito, **GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, sito na Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, n.º 34, sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park, CEP 79021-435, Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, devidamente registrada na Jucems sob n.º 54201099271, cadastrada no CNPJ sob n.º 17.444.459/0001-87, neste ato representada por seus administradores **REPRESENTANTES LEGAIS Sr. MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro sanitarista e ambiental, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande, Estado de Mato grosso do Sul, sito na Rua Amazonas, n.º 420, APT 703, Bairro São Francisco, CEP 79.010-060, portador da Cédula de Identidade CREA/MS n.º 17110/P e CPF n.º 024.921.571-30, nascido aos 03/05/1989, únicos sócios componentes da empresa **CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA**, sito a Avenida Osvaldo Martensen, n.º S/N, Bairro Parque residencial São Pedro, CEP 96.216-240, Município do Rio Grande do Sul/RS devidamente registrada na Jucisrs sob n.º 43208902282, cadastrada no CNPJ sob n.º 40.769.016/0001-88.

Resolvem de comum acordo alterar o referido contrato, bem como, proceder à sua consolidação, de acordo com as regras estabelecidas no novo Código Civil, Lei 10.406 de 10/01/2002:

Cláusula Primeira: Ingressa na sociedade a empresa **BINOTTO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 23.559.633/0001-30, com sede a Rua Chaves barcelos nº36, sala 1606, Bairro Centro, Porto Alegre – RS, CEP: 90.030.120, neste ato representado pelo seu administrador **LUCAS DOS SANTOS BINOTTE**, brasileiro, inscrito no CPF nº 028.486.810.80, portador do RG n.º 6098832389, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Cláusula Segunda: O sócio que ora ingressa na sociedade com 50.000 (cinquenta mil) quotas de capital no valor de R\$ 1.000,00 (um mil) real cada uma, totalizando o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em moeda corrente do país, integralizado no ato da assinatura do presente instrumento.



Cláusula Terceira: Tendo em vista a integralização de capital social da empresa é aumentado neste ato, de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dividido em 100.000 (duzentas mil) quotas ao valor de R\$ 1.000,00 (um mil real) cada, sendo que o aumento foi totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional. O novo Capital Social fica assim distribuído:

Groen Engenharia e Meio Ambiente LTDA.....	50.000 quotas	50%	R\$ 50.000,00
Binotto Construções LTDA.....	50.000 quotas	50%	R\$ 50.000,00
Totalizando.....	100.000 quotas	100%	R\$ 100.000,00

Cláusula Quarta: A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1052 do Código Civil.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A EMPRESA ATUARÁ NA FORMA DE SOCIEDADE LTDA

Cláusula Primeira: A sociedade gira sob a razão social de **CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA**, sito a Avenida Osvaldo Martensen, n.º S/N, Bairro Parque residencial São Pedro, CEP 96.216-240, Município do Rio Grande do Sul/RS devidamente registrada na Jucisrs sob n.º 43208902282, cadastrada no CNPJ sob n.º 40.769.016/0001-88, podendo abrir filiais em qualquer ponto do território nacional.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia **SPE VALE VERDE**.

Cláusula Segunda: O objeto social é Incorporação, administração e serviços de execução para construção civil da obra: Loteamento Campo Vieira, Loteamento Unfamiliar Horizontal de casas, em 125 lotes residenciais.

Cláusula Terceira: O capital social é no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil real) cada, totalmente integralizadas em moeda corrente do país, e distribuídas entre as sócios da seguinte forma:

Groen Engenharia e Meio Ambiente LTDA.....	50.000 quotas	50%	R\$ 50.000,00
--	---------------	-----	---------------



Binotto Construções LTDA.....	50.000 quotas	50%	R\$ 50.000,00
Totalizando.....	100.000 quotas	100%	R\$ 100.000,00

Cláusula Quarta: A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1052 do Código Civil.

Cláusula Quinta: O início foi em 27 de janeiro de 2021 e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

Cláusula Sexta: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição de quotas a venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima: A administração da sociedade ao administrador/não sócio **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA** ficam investidos no cargo de administradores da sociedade com todos os poderes para executar os atos da administração e decidirem sobre todos os negócios e questões de interesse da sociedade, podendo representá-la, ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente, porém para nomear procuradores com poderes especiais para agirem em nome da sociedade, será necessário à assinando de ambos os sócios

Cláusula Oitava: Ao termino de cada exercicio social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Único: Nos quatro meses seguintes ao termino do exercicio social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Nona: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pró-labore observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima: Falecendo ou sendo interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos

sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levando.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento sera adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Primeira: Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem sob os efeitos dela, à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (art. 1.011, parágrafo 1.º, CC/2002)

Cláusula Décima Segunda: REUNIÕES E DELIBERAÇÕES SOCIAIS; as deliberações sociais serão tomadas em reuniões de sócios, presidida e secretariada pelos sócios presentes, que lavrarão uma ata de reunião levada posteriormente o registro em órgão competente, ficando a sociedade dispensada da manutenção e lavratura do livro de ata.

Parágrafo Primeiro: A convocação para reunião de sócios se dará por escrito, com obtenção individual da ciência, dispensando-se as formalidades da publicação ao anuncio, conforme 6º, DO ARTIGO 1.072, DA Lei nº 10.406/2022.

Parágrafo Segunda: A reunião dos sócios instala-se na primeira convocação com a presença de no minimo tres quartos do capital social e, em segunda convocação, com qualquer numero de sócios presentes.

Parágrafo Terceiro: Fica dispensada a reunião dos sócios, quando estes decidirem por escrito sobre as materias objetos de deliberação, nos termos do §3º, do art. 1.072 da lei nº 10.406/2022.

Parágrafo Quarto: A reunião dos sócios ocorrera nos termos previstos em lei, ordinariamente, nos primeiros meses depois de findo o exercicio social, de acordo com o artigo 1.078 da lei 10.406/2002 e extraordinariamente sempre que os interesses sociais exigirem o pronuciamento dos socios, salvo se todos os sócios estiverem presentes e decidirem por escrito acerca da materia em pauta.



Parágrafo Quinto: Os sócios deliberarão em reuniões sobre as seguintes materias, ressalvado o disposto no paragrafo terceiro do presente artigo:

- I. Aprovação das contas da administração;
- II. A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III. A destituição dos administradores;
- IV. A modificação do contrato social;
- V. A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou cessação do estado de liquidação;
- VI. A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VII. O pedido de concordata;
- VIII. O modo de sua remuneração, quando não estabelecida no contrato.

Parágrafo Quinta: As deliberações dos sócios serão tomadas, observando os quoruns mínimos a seguir:

- I. Pelos votos correspondentes, no mínimo, a três quartos do capital social, nos casos previstos nos incisos I e V do art. 1071;
- II. Pelos votos correspondentes a mais de metade do capital social, nos casos previstos nos incisos II, III, VII e VIII do art. 1.071;
- III. Pela maioria de votos dos presentes, nos demais casos previstos na lei ou no contrato, se este não exigir maioria mais elevada.

Parágrafo Sexta: Os sócios poderão convocar reunião sempre que os interesses sociais exigirem, e ainda quando o administrador retardar a convocação prevista no inciso I do paragrafo sexto, por mais de 30 (trinta) dias.

Cláusula Décima Terceira: RESULTADO E SUA DISTRIBUIÇÃO: Exercício social coincidir com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro e, ao término de cada exercício, o administrador prestar contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Primeiro: A sociedade deliberara em reuniao dos socios, devidamente convocada os resultados sobre os lucros apurados, distribuido-os, capitalizando-os ou deixando-os em reserva na sociedade. Os prejuizos poderão ser compensados com os lucros que forem apurados.

Parágrafo Segundo: A sociedade elaborar demonstração contabil anual e distribuição de lucros apurados aos socios quotitas, ao final de empreendimento ou a partir do momento em que o custo da obra estiver coberto por depositos bancarios provinietes de compradores das unidades habitacionais ou recebimentos provenientes da Caixa Econômica Federal, desde que apurados estes recebimentos como excedente ao custo da obra, tendo como parametro de analise a planilha de desembolso aprovada pela Caixa Econômica Federal. Poderá ainda a sociedade distribuir lucros com base nos lucros acumulados constantes do ultimo balanço patrimonial.

Parágrafo Terceiro: A sociedade distribuira os resultados proporcionalmente a participação de cada socio no quadro societário.

Cláusula Décima Quarta: CESSÃO DE COTAS: As quotas da sociedade são indivisíveis e não podem ser cedidas ou transferidas sem o expreso consentimento dos demais sócios, cabendo, em igualdade de condições, o direito de preferência para os sócios que queiram adquiri-las.

Parágrafo Único: O sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar aos demais, por intermedio de carta registrada, com antecedencia de 60 (sessenta) dias, a sua intenção de não mais continuar na Sociedade, oportunidade em que serão observados os parametros da para apuração dos seus haveres.

Cláusula Décima Quinta: APURAÇÃO DE HAVERES DA SOCIEDADE: no caso de desistência mediante comunicação, ocorrerá a redução das quotas ao montante já realizado até a data da liquidação ou a devolução por parte do sócio remanescente dos valores até então realizados, no ato da transferência das cotas. Ficando a forma a definir entre ambos os sócios.

Cláusula Décima Sexta: EXCLUSÃO DO SÓCIO: É possível a exclusão extrajudicial de sócio por falta grave, nos termos dispostos no parágrafo único do artigo 1.004 e artigos 1.030 e 1.085 do código civil, através de reuniões extraordinária, especialmente convocada para este fim, mediante comunicação ao outro sócio com 5 (cinco) dias de antecedência, indicando o teor da reunião e proporcionando o direito de defesa do aporte de numerário do sócio que se objetiva excluir.



Parágrafo Primeiro: Entendo-se por justa causa, embasadora da exclusão por meio de procedimento extrajudicial de pleno direito do sócio quotista, a não integralização do capital social.

Parágrafo Segunda: Entende-se ainda como justa causa, embasadora de exclusão extrajudicial de pleno direito da sócia quotista, atitudes contrárias aos interesses sociais e ao bom nome da sociedade.

Cláusula Décima Sétima: DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE: A sociedade será dissolvida automaticamente e de pleno direito quando da total execução do seu propósito específico, oportunidade em que a sociedade será liquidada e as responsabilidades sociais extinta.

Cláusula Décima Oitava: CASOS OMISSOS: De conformidade com o que dispõe o artigo 1.053, parágrafo único, do código civil (lei nº 10.406/2002) observar-se-ão na omissão do diploma legal nominado e deste contrato, as disposições contidas na lei das sociedades anônimas, aplicáveis supletivamente a sociedade empresarial limitada, bem como pela legislação advinda posteriormente e aplicável a matéria.

Cláusula Décima Nona: A administração da Sociedade e o uso do nome comercial, incluindo as movimentações bancárias/financeira será exercido pelo sócio **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, no qual é, neste ato, investidor dos poderes de administração e gerencia conferidos pela lei e por este Contrato Social para a prática de todos os atos necessários ao funcionamento regular da Sociedade.

Parágrafo Primeira: O administrador é vedado fazer substituir no exercício de suas funções, sendo-lhe facultado, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da Sociedade, especificados no instrumento de mandato os atos e operações que poderão praticar. Se a ausência do administrador for definitiva a administração da Sociedade caberá a outros administradores, indicados pela sócia que indicou a pessoa natural retirante, a fazer-lo em reunião convocada com esta finalidade, observando-se sempre o disposto no art. 1.061 do Código Civil.

Parágrafo Segunda: As procurações outorgadas pela Sociedade, através de seus administradores, deverão especificar os atos e operações que poderão ser praticadas em nome da Sociedade, e terão



vigência limitada, exceto as outorgadas com a cláusula ad judicium, que poderão ser gerais e por prazo indeterminado.

Cláusula Vigésima: Em caso de extinção, falecimento ou declaração legal de incapacidade de qualquer um dos sócios, não será dissolvida a Sociedade, sendo certo que as quotas respectivas serão transferidas aos quotistas/acionistas do sócio pessoa jurídica, aos herdeiros do sócio falecido ou passarão a ser administradas pelas representantes legais do sócio declarado incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, que terão preferência aquisitiva destas cotas, o valor dos haveres devidos será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da Sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único: Nos casos em que a Sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor da sua quota, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á, com base na situação patrimonial da Sociedade, a data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. O capital social sofrera a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor das referidas quotas. As quotas liquidadas serão pagas em dinheiro, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da liquidação, salvo acordo, ou estipulação em contrato.

Cláusula Vigésima Primeira: Os sócios declaram, para todos os fins de direito, que são solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas no Contrato decorrente do objeto social, perante as contratantes, enquanto essas perdurarem, inclusive por todas as penalidades devidas em caso de descumprimento de qualquer dispositivo daquele contrato.

Parágrafo Primeiro: Os acordos de restrições e limitação da responsabilidade que as empresa integrantes desta sociedade tenham entre si limitarão a responsabilidade das mesmas frente a contratante.

Parágrafo Segunda: Sem prejuízo do direito das contratantes em rescindir o Contrato, em caso de eventual dissolução, falência ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer dos integrantes da Sociedade, ou, caso alguma das integrantes deste se mostre incapaz de cumprir suas obrigações contratuais, os demais integrantes assumirão as responsabilidades e compromissos do referido integrante, impedindo quaisquer consequências ou prejuízos as obrigações assumidas pela Sociedade em decorrência do Contrato, bem



como qualquer reivindicações, reclamações, ações judiciais e/ou recursos em virtude de tal fato.

Parágrafo Terceira: As sócias obrigam-se a não transferir, ceder ou de qualquer forma alienar, direta ou indiretamente, gratuita ou onerosamente, as ações/quotas de SPE, sem a previa concordancia das contratantes, sob pena de rescisão deste Contrato e aplicação das penalidades previstas.

Parágrafo Quarto: As sócias, por seus representantes, que assinam o presente Contrato como intervenientes-anuentes e solidariamente grantidores das obrigações e encargos estabelecidos, sujeitando-se, inclusive, as penalidades legal e contatualmente previtas.

Parágrafo Quinta: Para fins de distribuição interna de serviços, resultados, receitas, lucros, custos, despesas, multas e prejuízos, cada sócio quotista sera responsável pela administração e execução dos serviços na forma definida pelos sócios, fazendo jus as receitas e sendo responsável pelos custos, despesas, multas e prejuízos que sua parte ocasionar. Em caso de reincidência de multas impostas pela contratantes, o sócio responsável pela primeira infração e as infratoras seguintes deverão suportar o custo financeiro das penalidades em igual valor. Referida pactuação não alterada a responsabilidade solidaria dos sócios quotistas frente as contratantes.

Parágrafo Sexta: Ao final do período de duração da sociedade, incluindo suas porrogações, será realizado reserva de valores para fins de quitação de débitos certos e incertos que componham a passivo tributário, previdnciário, comercial, trabalhista e outros. O valor do depósito de reserva para cada sócio sera apurado através de parecer de Conselho Fiscal, que deverá ser acatado pela administração da sociedade e pelos sócios, antes do encerramento das atividades.

Cláusula Vigésima Segunda: O impedimento, a insolvência ou falecimento de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade.

Parágrafo Primeiro: Nestes casos e com fundamento do afeto social existente entre os atuais sócios, os sucessore das quotas do sócio impedido, insolvente ou falecido terão direito a ingressar na Sociedade. Entretanto e em decorrência da voltande dos sucessores, caso não desejem ingressar na sociedade, os haveres ou prejuízos do ex-sócio serão levantados com base num balanço contábil extraordinário, na data do evento.



Parágrafo Segundo: Referido balanço extraordinário contemplará todos os direitos e obrigações da sociedade, sendo os seus ativos avaliados ao valor de mercado e o seu passivo também avaliado em função das condições contratadas com terceiros e /ou avaliado com base em leis que assim o exijam.

Parágrafo Terceiro: Os haveres do ex-sócio serão pagos pela Sociedade ao tutor, curador, sucessor, inventariante e/ou herdeiros na proporção da quantidade de quotas mantidas no capital, em 12 (doze) parcelas mensais e iguais, vencendo-se a primeira delas em 60 (sessenta) dias a contar da data do balanço extraordinário, aplicando-se lhes os juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data do evento.

Cláusula Vigésima Terceira: Fica eleito o foro de Canoas – RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem desta forma, justos e contratados, lavram este instrumento em via única, que serão assinados por todos os sócios.

Rio Grande, 23 de dezembro de 2022.

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA

Murilo Feliciano Alexandre de Oliveira

BINOTTO CONSTRUÇÕES LTDA

Lucas dos Santos Binotte

FABIO DOS SANTOS ALVES

OAB/RS:60051

10 de 10





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/485.494-1	RSN2262437835	30/12/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
937.271.350-34	FABIO DOS SANTOS ALVES	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

028.486.810-80	LUCAS DOS SANTOS BINOTTE	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Balcão Denatran, Selo Prata - Biometria Facial		

024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8665179 em 16/01/2023 da Empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40769016000188 e protocolo 224854941 - 30/12/2022. Autenticação: 7A7BD0BA67FC4FDB523BA3C276E348D67FAF1AB8. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/485.494-1 e o código de segurança 25db Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/01/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, de CNPJ 40.769.016/0001-88 e protocolado sob o número 22/485.494-1 em 30/12/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8665179, em 16/01/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Vinícius Fonseca Dias.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
937.271.350-34	FABIO DOS SANTOS ALVES	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		
028.486.810-80	LUCAS DOS SANTOS BINOTTE	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Balcão Denatran, Selo Prata - Biometria Facial		
024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA	13/01/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 23/12/2022



Documento assinado eletronicamente por Vinícius Fonseca Dias, Servidor(a) Público(a), em 16/01/2023, às 10:28.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/validacao) informando o número do protocolo 22/485.494-1.



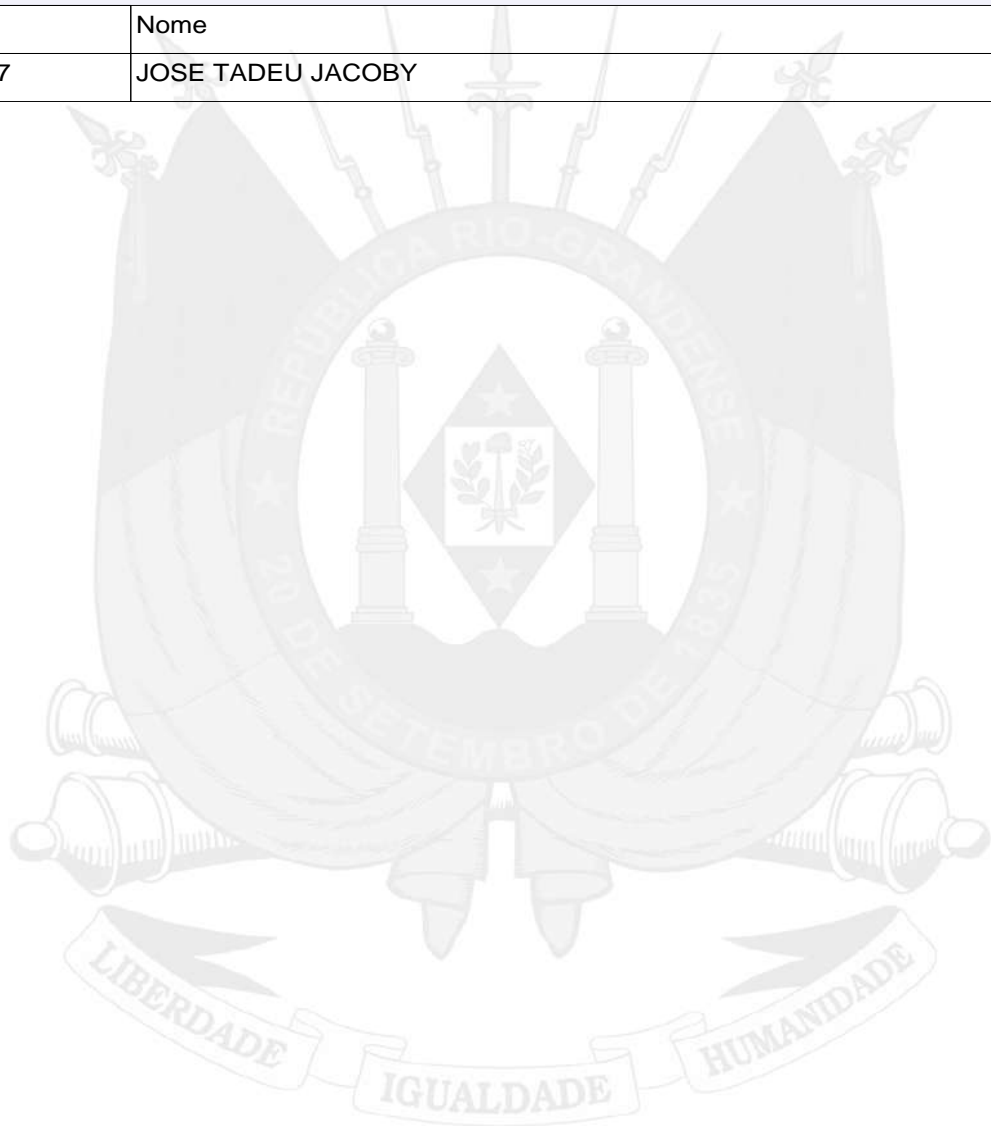


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY




Porto Alegre. segunda-feira, 16 de janeiro de 2023



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8665179 em 16/01/2023 da Empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40769016000188 e protocolo 224854941 - 30/12/2022. Autenticação: 7A7BD0BA67FC4FDB523BA3C276E348D67FAF1AB8. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 22/485.494-1 e o código de segurança 25db Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/01/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo		Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica 2062	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

Nome: **ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul**
RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP
XXXXXXXXXX
 RSP1900220147

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

CANOAS
Local

22 Novembro 2019
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
 Nome: _____
 Assinatura: _____
 Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> SIM	Processo em Ordem À decisão ____/____/____ Data _____ Responsável
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
<input type="checkbox"/> NÃO ____/____/____ Data	<input type="checkbox"/> NÃO ____/____/____ Data	Responsável

DECISÃO SINGULAR

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
			____/____/____ Data	_____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
____/____/____ Data	_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Presidente da _____ Turma	

OBSERVAÇÕES



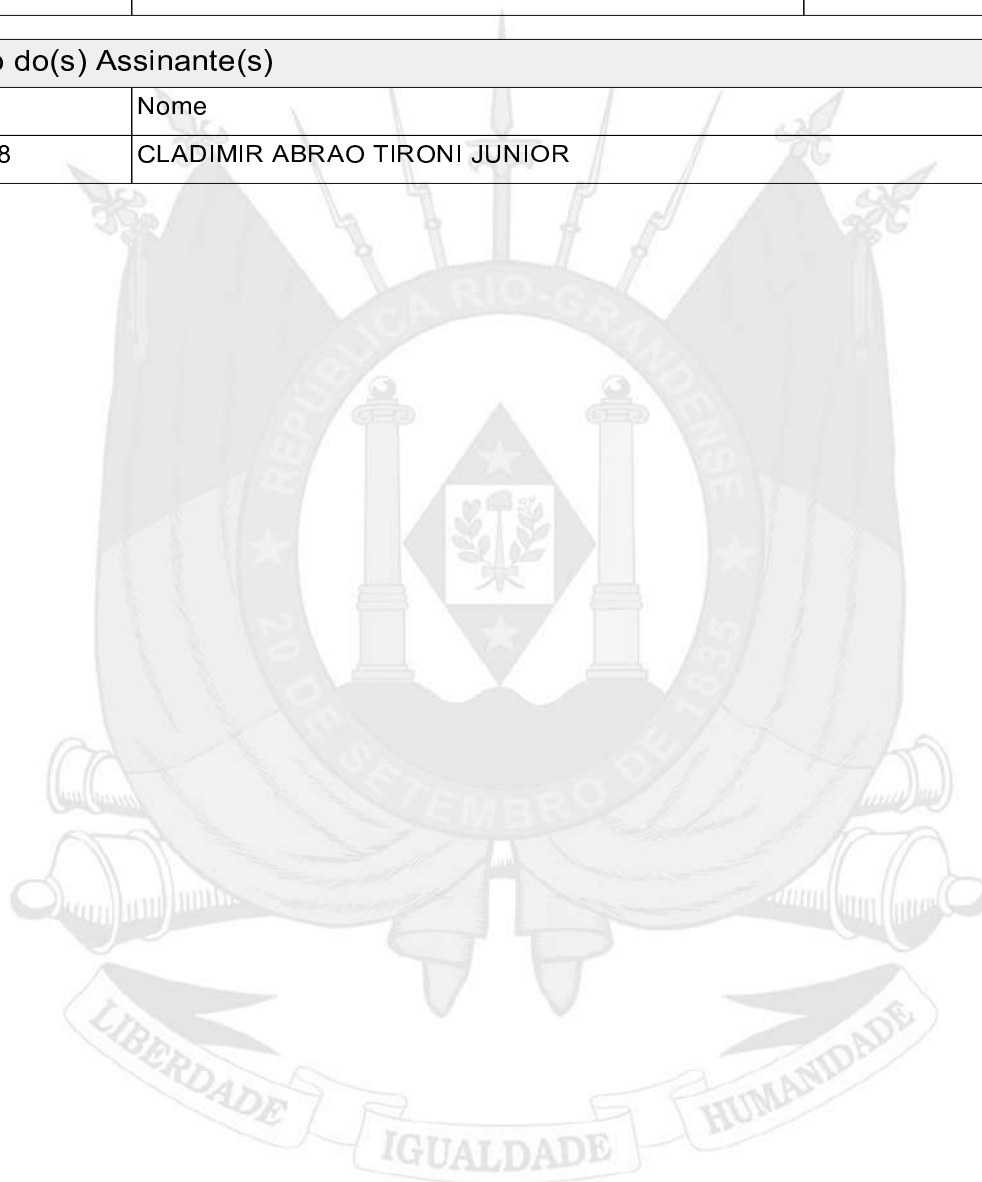
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/468.840-2	RSP1900220147	22/11/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
008.701.870-58	CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA

1. FAMIL EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, com sede na RUA CORONEL MARCELINO, número 40, SALA 805, bairro / distrito CENTRO, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.310-060e no CNPJ/MF sob o nº 21.625.237/0001-38, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR, nacionalidade BRASILEIRA, ECONOMISTA, Solteiro, data de nascimento 03/06/1984, nº do CPF 008.701.870-58, documento de identidade 1086626064, SJS/II, RS, com domicílio e residência a RUA DOUTOR BARCELOS, número 1291, BLOCO 3 APT 208, bairro / distrito CENTRO, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.310-200 e

2. ALTA VISTA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA, com sede na RUA VISTA ALEGRE, número 197, bairro / distrito VILA CAPRI, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.027-025e no CNPJ/MF sob o nº 10.520.894/0001-02, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL DAISON RAFAEL PLACIDO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Divorciado, nº do CPF 912.691.640-15, documento de identidade 9072294301, SJS/II, RS, com domicílio e residência a RUA VISTA ALEGRE, número 197, bairro / distrito NOSSA SENHORA DAS GRACAS, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.027-025 e

3. GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, com sede na RUA HELIO YOSHIKI IKEZIRI, número 34, SALA 801, bairro / distrito ROYAL PARK, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.021-435e no CNPJ/MF sob o nº 17.444.459/0001-87, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade BRASILEIRA, ENGENHEIRO, Casado, nº do CPF 024.921.571-30, documento de identidade 1433565, SSP, MS, com domicílio e residência a RUA ANTONIO ROLIM DE MOURA, número 380, BLOCO DAMHA IV, bairro / distrito PARQUE RESIDENCIAL DAMHA IV, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.046-256.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será INCORPORACAO E CONSTRUCAO DE UM EMPREENDEMENTO IMOBILIARIO PARA FINS RESIDENCIAIS, CONTEMPLANDO A AQUISICAO DE TERRENO PARA O FIM PROPOSTO, PROJETOS, CONSTRUCAO, COMERCIALIZACAO E INDIVIDUALIZACAO DE UNIDADES HABITACIONAIS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA DOUTOR SEVERO DA SILVA (LOT BELA VISTA II), número 1784, bairro / distrito ESTANCIA VELHA, município CANOAS - RS, CEP 92.025-730.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 20/11/2019 null

MÓDULO INTEGRADOR: 14 RSP1900220147

RS36760061

1/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208571529 em 28/11/2019 da Empresa RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA, Nire 43208571529 e protocolo 194688402 - 26/11/2019. Autenticação: F9B0ACEBB941B83962999848737C4E57241B31. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/468.840-2 e o código de segurança oML5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 3/8

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES e QUATROCENTOS MIL reais) dividido em 10 quotas no valor nominal R\$ 240.000,00 (DUZENTOS e QUARENTA MIL reais), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
ALTA VISTA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	2	480.000,00
FAMIL EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	3	720.000,00
GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA	5	1.200.000,00
TOTAL	10	2.400.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/não sócio DAISON RAFAEL PLACIDO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Divorciado, nº do CPF 912.691.640-15, documento de identidade 9072294301, SJS-II, RS, com domicílio / residência a RUA VISTA ALEGRE, número 197, bairro / distrito NOSSA SENHORA DAS GRACAS, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.027-025 ao administrador/não sócio CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR, nacionalidade BRASILEIRA, ECONOMISTA, Solteiro, data de nascimento 03/06/1984, nº do CPF 008.701.870-58, documento de identidade 1086626064, SJS-II, RS, com domicílio / residência a RUA DOUTOR BARCELOS, número 1291, BLOCO 3 APT 208, bairro / distrito CENTRO, município CANOAS - RIO GRANDE DO SUL, CEP 92.310-200 ao administrador/não sócio MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade BRASILEIRA, ENGENHEIRO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 024.921.571-30, documento de identidade 1433565, SSP, MS, com domicílio / residência a RUA ANTONIO ROLIM DE MOURA, número 380, bairro / distrito PARQUE RESIDENCIAL DAMHA IV, município CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL, CEP 79.046-256, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

MÓDULO INTEGRADOR: 14 RSP1900220147

RS36760061

2/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208571529 em 28/11/2019 da Empresa RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA, Nire 43208571529 e protocolo 194688402 - 26/11/2019. Autenticação: F9B0ACEBB941B83962999848737C4E57241B31. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/468.840-2 e o código de segurança oML5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves, Secretário-Geral.

Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 4/8

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quinta - Os sócios e os administradores poderão estabelecer contratos por meio de instrumentos particulares para detalhar as operações da sociedade, definir a distribuição de encargos adicionais e partilhar os resultados financeiros da sociedade.

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de CANOAS - RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

CANOAS, 20 de Novembro de 2019.

ALTA VISTA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA: Sócio

Representado por: DAISON RAFAEL PLACIDO

FAMIL EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: Sócio

Representado por: CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA: Sócio

Representado por: MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA

JOSÉ ROBERTO GONÇALVES

OAB/RS:44836

MÓDULO INTEGRADOR: 14 RSP1900220147

RS36760061

3/3



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208571529 em 28/11/2019 da Empresa RIO BRANCO EMPREENDEMENTOS SPE LTDA, Nire 43208571529 e protocolo 194688402 - 26/11/2019. Autenticação: F9B0ACEBB941B83962999848737C4E57241B31. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/468.840-2 e o código de segurança oML5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONÇALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 5/8



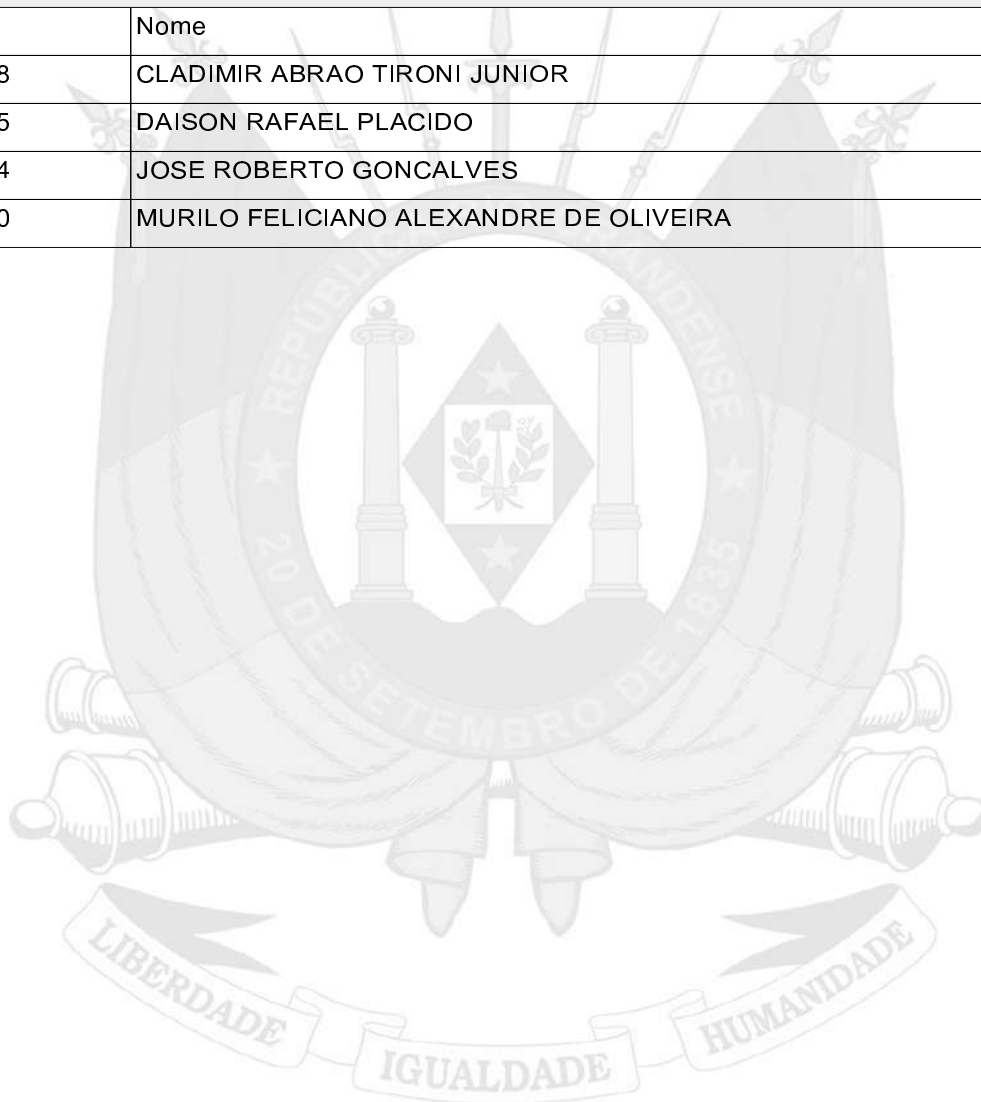
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/468.840-2	RSP1900220147	22/11/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
008.701.870-58	CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR
912.691.640-15	DAISON RAFAEL PLACIDO
167.733.730-34	JOSE ROBERTO GONCALVES
024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA



Página 1 de 1



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208571529 em 28/11/2019 da Empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, Nire 43208571529 e protocolo 194688402 - 26/11/2019. Autenticação: F9B0ACEBB941B83962999848737C4E57241B31. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/468.840-2 e o código de segurança oML5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO GERAL

pág. 6/8



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, de NIRE 4320857152-9 e protocolado sob o número 19/468.840-2 em 26/11/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43208571529, em 28/11/2019. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Luís Valter Meirelles Barbosa.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
008.701.870-58	CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
912.691.640-15	DAISON RAFAEL PLACIDO
008.701.870-58	CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR
024.921.571-30	MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA
167.733.730-34	JOSE ROBERTO GONCALVES

Porto Alegre, quinta-feira, 28 de novembro de 2019



Documento assinado eletronicamente por Luís Valter Meirelles Barbosa, Servidor(a) Público(a), em 28/11/2019, às 10:18 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/validacao) informando o número do protocolo 19/468.840-2.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
193.107.810-68	CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES



Porto Alegre, quinta-feira, 28 de novembro de 2019



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43208571529 em 28/11/2019 da Empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, Nire 43208571529 e protocolo 194688402 - 26/11/2019. Autenticação: F9B0ACEBB941B83962999848737C4E57241B31. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 19/468.840-2 e o código de segurança oML5 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/11/2019 por Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves Secretário-Geral.


CARLOS VICENTE BERNARDONI GONCALVES
SECRETÁRIO GERAL

**CONTRATO DE PARCERIA EMPRESARIAL PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO
HABITACIONAL**

CONTRATANTE:

RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA: pessoa jurídica de direito privado, inscrita no - e **CNPJ/MF** sob o número 35.645.009/0001-34, situada em Av. Doutor Severo da Silva, nº 1784, bairro Estância Velha – CANOAS, neste ato representado pelo seu REPRESENTANTE REAL **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH no 04152282497, expedida por Órgão de Transito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens. doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA:

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001- 87, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri, 34, Sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park em Campo Grande/MS, representada pelo sócio **KALIL GRAEFF SALIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador(a) de CNH no 01540200532, expedida por Órgão de trânsito/MS em 20/02/2020 e do CPF 956.958.421-15, casado no regime de comunhão universal de bens da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Jintoku Minei 45, Royal Park em Campo Grande/MS; doravante denominada **CONTRATADA**.



As Partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente Contrato de acordo com as intenções e premissas, regido pelas seguintes cláusulas e condições abaixo descritas:

1 - DO OBJETO :

1.1. O presente instrumento tem como objeto construção de 80 UH referente ao empreendimento RESIDENCIAL VALE DOS SINOS, a serem construídas na Rua Treze de Maio, nº 600 – bairro Rio Branco – CANOAS /RS.

1.2. O valor será de R\$ 14.100.000,00 (quatorze milhões e cem mil reais), contratado junto ao agente financeiro da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. E deverão ser rigorosamente respeitados.

2- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

2.1 - Elaborar e aprovar todos os projetos e Licenças, inclusive as ambientais, necessários para a implantação das obras.

2.2- Organização da demanda e atendimento do trabalho técnico social.

2.3 -Agilizar em tempo hábil, a solução das demandas e exigências de responsabilidade da Entidade, oriundas da CAIXA FEDERAL e Ministério das Cidades, objetivando dar celeridade aos processos.

2.4- Cumprir rigorosamente o compromisso dos repasses financeiros do projeto - de acordo com o Cronograma Físico Financeiro - para a CONTRATADA ou Empresa por ela designada.

2.5 - Emitir após a última medição o ATESTADO DE CAPACIDADE TECNICA dos serviços executados pela CONTRATADA, Para isso a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE uma minuta do referido documento, a qual a CONTRATANTE terá até cinco dias úteis contados da data do seu recebimento. para analisá-la, revisá-lo se necessário e emití-lo.

2.6-Agirem de forma diligentes e oportuna para atingirem os objetivos das partes, observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a Legislação vigente e as Normas Técnicas aplicáveis.

2.7 -Transmitir entre os mesmos quaisquer informações ou percepções relevantes.

2.8- Realizar por meio de conta corrente conjunta do empreendimento o pagamento pontual das obrigações e despesas das responsabilidades estabelecidas neste instrumento.



2.1. Matriz de responsabilidades físicas:

RESPONSABILIDADES FISICAS	CONTRATADA
Condução dos entendimentos com as autoridades municipais CEF e terceiros quaisquer	X
Habilitação - GERIC	X
Aprovação do empreendimento nos Órgãos Públicos	X
Aprovação do empreendimento na CEF	X
Elaboração Orçamento Comercial	X
Produção	
Assistência Técnica pós obra	X
Planejamento Executivo	X
Orçamento Executivo	X
Documentação Técnica	X
Gerenciamento de Documentos Legais	X
Suprir a Obra	
Aprovar cotações e autorizar compras	X
Financeiro/Contábil	X
RH/DP/JURIDICO	X
Administração da Obra	X
Gestão da Qualidade - PBQP-H	X

3 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Agir de forma diligente e oportuna para atender a CONTRATANTE , observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a Legislação vigente, as Normas Técnicas.

4 PRAZOS E VIGÊNCIA:

4.1. O presente instrumento entra em vigor na data de sua assinatura e vigorá pelo prazo das garantias do empreendimento, a contar da presente data e podendo ser prorrogado pelo prazo estipulado pelas Partes

5 – CONFIDENCIALIDADE:

5.1. As Informações trocadas entre as Partes serão tratadas sob condição de confidencialidade e serão mantidas sob tratamento confidencial e não serão divulgadas, sem o prévio consentimento por escrito das Partes, em qualquer circunstância, em sua totalidade ou em parte, e não serão utilizadas para qualquer motivo que não o dos serviços a serem prestados no âmbito deste Contrato.

6 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

6.1 - O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo a quaisquer das **PARTES** o arrependimento frente às responsabilidades assumidas antes da conclusão da execução das obras e a quitação de todas as obrigações assumidas, sob pena de responderem pelas penalidades ajustas neste instrumento.

6.2 - A parte que promover o desfazimento deste contrato, responderá pelas perdas e danos que der causa direta ou indireta, inclusive, lucros cessantes e aquilo que a outra **PORTE** deixou de ganhar, além de multa de 10% do valor deste instrumento



7 - DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1 – Fica estabelecido que quando do início das obras do empreendimento na data deste contrato, com prazo de finalizando em 01/06/2023.

7.2. A tolerância, eventualmente, manifestada por qualquer das Partes não importará em novação quanto aos termos do presente instrumento, não podendo ser empregada como precedente ou justificativa de futura infração contratual ou legal, não devendo ser interpretada como renúncia, desistência, transformação, substituição, modificação de cláusula, concordância, aprovação, endosso, permissão ou consentimento

7.3. - Não se estabelece nenhum vínculo empregatício ou contratual entre qualquer das Partes.

8 – DA ARBITRAGEM E FORO

8.1 O presente será regido e interpretado conforme as leis brasileiras.

8.2 - Toda controvérsia decorrente do presente contrato, incluindo quaisquer questões relacionadas à execução, existência, validade, eficácia ou término de suas disposições, será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento de Arbitragem do CBMA – Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem (www.cbma.com.br).

8.3 - Observadas as disposições sobre arbitragem, as Partes elegem o foro da capital do Estado do Rio Grande do Sul, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões de caráter executório, oriundas deste instrumento.

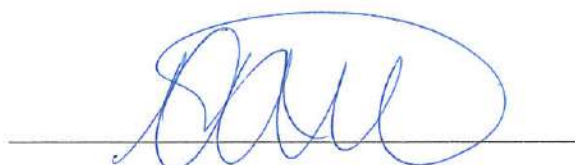
As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma de sua assinatura, atualmente no com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado



Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável, e /ou **no caso de assinaturas devão estar** assim ajustadas e autenticadas em cartório,

em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, vinculando sucessores e cessionários.

Canoas/RS , 03 de março de 2022



CONTRATANTE



CONTRATADO

Testemunhas :

NOME: _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____

**CONTRATO DE PARCERIA EMPRESARIAL PARA CONSTRUÇÃO DE
EMPREENHIMENTO HABITACIONAL**

CONTRATANTE:

CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA : pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ** sob o número 40.769.016/0001-88, situada em Avenida Osvaldo Martensem, nº 500, bairro São Pedro– Rio Grande /RS, neste ato representado por **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH no 04152282497, expedida por Órgão de Transito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**;

CONTRATADO:

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ **17.444.459/0001- 87**, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri, 34, Sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park em Campo Grande/MS, representada pelo sócio **KALIL GRAEFF SALIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador(a) de CNH no 01540200532, expedida por Órgão de trânsito/MS em 20/02/2020 e do CPF 956.958.421-15, casado no regime de comunhão universal de bens da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jintoku Minei 45, Royal Park em Campo Grande/MS; doravante denominada **CONTRATADA**.

As Partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente Contrato de acordo com as intenções e premissas, regido pelas seguintes cláusulas e condições abaixo descritas:

1- DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto construção de 125 UH referente ao empreendimento RESIDENCIAL VILA VERDE, a serem

construídas na Av. Osvaldo Martensen, nº 600 – bairro São Pedro – Rio Grande /RS. O valor será de R\$ 18.833.674,20 (dezoito milhões oitocentos e trinta e três mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), contratado junto ao agente financeiro da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. E deverão ser rigorosamente respeitados.

2- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- 2.1 - Elaborar e aprovar todos os projetos e Licenças, inclusive as ambientais, necessários para a implantação das obras.
- 2.2- Organização da demanda e atendimento do trabalho técnico social.
- 2.3 -Agilizar em tempo hábil, a solução das demandas e exigências de responsabilidade da Entidade, oriundas da CAIXA FEDERAL e Ministério das Cidades, objetivando dar celeridade aos processos.
- 2.4 - Cumprir rigorosamente o compromisso dos repasses financeiros do projeto - de acordo com o Cronograma Físico Financeiro - para a CONTRATADA ou Empresa por ela designada.
- 2.5 - Emitir após a última edição o ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA dos serviços executados pela CONTRATADA, Para isso a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE uma minuta do referido documento, a qual a CONTRATANTE terá até cinco dias úteis contados da data do seu recebimento. para analisá-la, revisá-lo se necessário e emití-lo.
- 2.6 -Agirem de forma diligentes e oportuna para atingirem os objetivos das partes, observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a Legislação vigente e as Normas Técnicas aplicáveis.
- 2.7 -Transmitir entre os **mesmos** quaisquer informações ou percepções relevantes.
- 2.8 - Realizar por meio de conta corrente conjunta do empreendimento o pagamento pontual das obrigações e despesas das responsabilidades estabelecidas neste instrumento.

RESPONSABILIDADES FISICAS	CONTRATANTE	CONTRATADO
Condução dos entendimentos com as autoridades municipais CEF e terceiros quaisquer	X	X
Habilitação - GERIC	X	X
Aprovação do empreendimento nos Órgãos Públicos	X	
Aprovação do empreendimento na CEF	X	X
Elaboração Orçamento Comercial	X	
Produção		X
Assistência Técnica pós obra		X
Planejamento Executivo		X
Orçamento Executivo		X
Documentação Técnica		X
Gerenciamento de Documentos Legais	X	X
Suprir a Obra		X
Aprovar cotações e autorizar compras		X
Financeiro/Contábil		X
RH/DP/JURIDICO		X
Administração da Obra		X
Gestão da Qualidade - PBQP-H		X

3- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Agir de forma diligente e oportuna para atender a CONTRATANTE, observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a Legislação vigente, as Normas Técnicas.

4- PRAZOS E VIGÊNCIAS

O presente instrumento entra em vigor na data de sua assinatura e vigorará pelo prazo das garantias do empreendimento, a contar da presente data e podendo ser prorrogado pelo prazo estipulado pelas Partes.

5- CONFIDENCIALIDADE

As Informações trocadas entre as Partes serão tratadas sob condição de confidencialidade e serão mantidas sob tratamento confidencial e não serão divulgadas, sem o prévio consentimento por escrito das Partes, em qualquer circunstância, em sua totalidade ou em parte, e não serão utilizadas para qualquer motivo que não o dos serviços a serem prestados no âmbito deste Contrato.

6- DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

- a. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo a quaisquer das **PARTES** o arrependimento frente às responsabilidades assumidas antes da conclusão da execução das obras e a quitação de todas as obrigações assumidas, sob pena de responderem pelas penalidades ajustas neste instrumento.

- b. - A parte que promover o desfazimento deste contrato, responderá pelas perdas e danos que der causa direta ou indireta, inclusive, lucros cessantes e aquilo que a outra **PARTE** deixou de ganhar, além de multa de 10% do valor deste instrumento

7- DISPOSIÇÕES GERAIS:

Fica estabelecido que quando do início das obras do empreendimento na data deste contrato, com prazo de finalizando em 02/2024.

A tolerância, eventualmente, manifestada por qualquer das Partes não importará em novação quanto aos termos do presente instrumento, não podendo ser empregada como precedente ou justificativa de futura infração contratual ou legal, não devendo ser interpretada como renúncia, desistência, transformação, substituição, modificação de cláusula, concordância, aprovação, endosso, permissão ou consentimento

Não se estabelece nenhum vínculo empregatício ou contratual entre qualquer das Partes.

8- DA ARBITRAGEM E FORO

- a. O presente MOU será regido e interpretado conforme as leis brasileiras.

- b. - Toda controvérsia decorrente do presente contrato, incluindo quaisquer questões relacionadas à execução, existência, validade, eficácia ou término de suas disposições, será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por





meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento de Arbitragem do CBMA – Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem (www.cbma.com.br).

- c. - Observadas as disposições sobre arbitragem, as Partes elegem o foro da capital do Estado do Rio Grande do Sul, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões de caráter executório, oriundas deste instrumento.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma de sua assinatura, atualmente no com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não- eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável, e /ou **no caso de assinaturas deverão estar** assim ajustadas e autenticadas em cartório, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, vinculando sucessores e cessionários.

Rio Grande , 01 de fevereiro de 2022



CONTRATANTE



CONTRATADO

Testemunhas :

NOME: _____

CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE

Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e artigo 38 da Lei 9514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Vale dos Sinos, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as seguintes cláusulas e condições:

I – PARTES

1) **CREDORA**, doravante denominada CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: VALERIA JUNQUEIRA NOVAIS RUSSAFA, nacionalidade brasileira, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nascida em 11/10/1980, economiária, portadora da carteira de identidade 1157479, expedida por SSP/MS em 18/04/1997 e do CPF 710.469.251-72, conforme procuração lavrada às folhas 001/002 do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 122/123/124, do livro 0075, em 27/02/2020, no 6º Tabelionato de Notas, Comarca de Salvador/BA. .

2) **DEVEDOR: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 35.645.009/0001-34, situada em Av Doutor Severo Da Silva, 1784, Estancia Velha em Canoas/RS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, registrada sob NIRE nº 43208571529, representada na conformidade da Clausula Segunda de sua 1ª Alteração Contratual registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 43208571529, em sessão de 13/10/2020, pelos sócios GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ:17.444.459/0001-87 representada por MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04152282497, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ISABELA PIRES GIROTO, nacionalidade brasileira, nascida em 06/02/1992, portadora do CPF 011.296.411-71, residentes e domiciliados em Rua Antônio Rolim de Moura, 380, parque residencial Damha IV em Campo Grande/MS, e pelo sócio KALIL GRAEFF SALIM, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador(a) de CNH nº 01540200532, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 20/02/2020 e do CPF 956.958.421-15, casado no regime de comunhão universal de bens da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIA MICHELE FIALHO FARIAS SALIM, nacionalidade brasileira, nascida em 23/06/1981, portadora do CPF 048.346.019-27, residentes e domiciliados em Rua General Valgas Neves, 146, Estreito em Florianópolis/SC, e MARIA AUGUSTA GRAEFF, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1961, portador(a) de Carteira de Identidade nº 636730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 31/05/1989 e do CPF 392.281.690-87, separada judicialmente, residente e domiciliado(a) em Rua Nabuco de Araujo, 82, Vila Rosa Pires em Campo Grande/MS e FAMIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME, CNPJ: 21.625.237/0001-38, representada pelo seu sócio CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1984, economista, portador(a) de CNH nº 03125746320, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 21/03/2017 e do CPF 008.701.870-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dr.

Barcelos, 1291, Ap208 Bl3b, Centro em Canoas/RS, doravante denominados simplesmente DEVEDORES.

3) FIADOR: FAMIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ 21.625.237/0001-38, situada em Rua Coronel Marcelino, 40, CJ 805, Centro em Canoas/RS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, registrada sob NIRE nº 43207726421, representada na conformidade da cláusula V do Capítulo II do Capital Social de seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 4895519, em sessão de 23/11/2018, pelo sócio e administrador CLADIMIR ABRÃO TIRONI JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 03/06/1984, economista, solteiro, portador de CNH 03125746320 expedida por Órgão de Trânsito/RS em 21/03/2017, e do CPF 008.701.870-58, residente e domiciliado na Rua Dr. Barcelos, 1291, Ap 208, Bl3b Centro, Canoas/RS; e **GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri, 34, Sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park em Campo Grande/MS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, registrada sob NIRE nº 54201099271, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob NIRE nº 54201099271, em sessão de 30/10/2018, pelos sócios MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04152282497, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e MARIA AUGUSTA GRAEFF, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1961, portador(a) de Carteira de Identidade nº 636730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 31/05/1989 e do CPF 392.281.690-87, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) em Rua Nabuco de Araujo, 82, Vila Rosa Pires em Campo Grande/MS; **KALIL GRAEFF SALIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador(a) de CNH nº 01540200532, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 20/02/2020 e do CPF 956.958.421-15, casado no regime de comunhão universal de bens da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCIA MICHELE FIALHO FARIAS SALIM**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/06/1981, portadora do CPF 048.346.019-27, residentes e domiciliados em Rua General Valgas Neves, 146, Estreito em Florianópolis/SC; **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04152282497, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISABELA PIRES GIROTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/02/1992, portadora do CPF 011.296.411-71, residentes e domiciliados em Rua Antônio Rolim de Moura, 380, parque residencial Damha IV em Campo Grande/MS, doravante denominados FIADORES.

4) CONSTRUTORA: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, situada em Rua Helio Yoshiaki Ikeziri, 34, Sala 801, Edifício Evidence, Bairro Royal Park em Campo Grande/MS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, registrada sob NIRE nº 54201099271, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob NIRE nº 54201099271, em sessão de 30/10/2018, pelos sócios MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador de CNH nº 04152282497, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e MARIA AUGUSTA GRAEFF, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1961, portador(a) de Carteira de Identidade nº 636730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 31/05/1989 e do CPF 392.281.690-87,

separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) em Rua Nabuco de Araujo, 82, Vila Rosa Pires em Campo Grande/MS, doravante denominado CONSTRUTORA.

5) – INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SINOSTRUCK – COMERCIO, TRANSPORTES E ARMAZENAMENTOS LTDA - CNPJ: 04.827.806/0001-09 - representada por EDUARDO BORSA ANTONELLO - CPF: 482.995.020-04 e ESPOLIO DE DANIEL ALLER - CPF: 463.228.500-59, neste Ato representado pela sua Inventariante Sra. Leonarda Bermejo Fernandez de Aller - CPF: 206.652.700-97 e conforme Certidão de Inventariante Processo 10903476847 neste ato será representada pela sua procuradora a Sra. Lilian Aller Plucani, brasileira, casada, professora aposentada, CPF: 352.456.890-49, COM A EXPRESSA ANUÊNCIA DE RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA (Qualificada acima) que por meio da Promessa de Compra e Venda, registrada no R.1/129.717 da Matrícula 129.717 do CRI de Canoas/RS, se qualifica como promitente compradora do imóvel no qual será edificado o empreendimento objeto deste contrato. Ainda, declara expressamente que anui a constituição desta hipoteca e que concluída a compra e venda sucederá a INTERVENIENTE HIPOTECANTE em todos as obrigações por ela assumidas, passando a ocupar este polo da presente relação jurídica, tão logo comprove o registro da Escritura de Compra e Venda do referido imóvel. Doravante denominado INTERVENIENTE HIPOTECANTE.

6) – INTERVENIENTE ANUENTE: RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 35.645.009/0001-34, situada em Av Doutor Severo Da Silva, 1784, Estancia Velha em Canoas/RS com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, registrada sob NIRE nº 43208571529, representada na conformidade da Clausula Segunda de sua 1ª Alteração Contratual registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 43208571529, em sessão de 13/10/2020, pelos sócios GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ:17.444.459/0001-87 representada por MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04152282497, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ISABELA PIRES GIROTO, nacionalidade brasileira, nascida em 06/02/1992, portadora do CPF 011.296.411-71, residentes e domiciliados em Rua Antônio Rolim de Moura, 380, parque residencial Damha IV em Campo Grande/MS, e pelo sócio KALIL GRAEFF SALIM, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1982, portador(a) de CNH nº 01540200532, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 20/02/2020 e do CPF 956.958.421-15, casado no regime de comunhão universal de bens da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIA MICHELE FIALHO FARIAS SALIM, nacionalidade brasileira, nascida em 23/06/1981, portadora do CPF 048.346.019-27, residentes e domiciliados em Rua General Valgas Neves, 146, Estreito em Florianópolis/SC, e MARIA AUGUSTA GRAEFF, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1961, portador(a) de Carteira de Identidade nº 636730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RS em 31/05/1989 e do CPF 392.281.690-87, separada judicialmente, residente e domiciliado(a) em Rua Nabuco de Araujo, 82, Vila Rosa Pires em Campo Grande/MS e FAMIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME, CNPJ: 21.625.237/0001-38, representada pelo seu sócio CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1984, economista, portador(a) de CNH nº 03125746320, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 21/03/2017 e do CPF 008.701.870-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dr. Barcelos, 1291, Ap208 BI3b, Centro em Canoas/RS, doravante denominado INTERVENIENTE ANUENTE

II – CONTAS

1) CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO - Conta corrente nº. 3454-003-00001145-4, de titularidade do **DEVEDOR**, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, dos financiamentos aos adquirentes das unidades do

empreendimento, dos valores os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, dos valores provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento.

1.1) Os créditos serão efetuados após o cumprimento do percentual relativo ao custo das obras executadas constantes do Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE e à comprovação de que os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA.

2) **CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** - Conta para depósito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos sob gestão da CAIXA.

2.1) A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular.

3) **CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** - Conta corrente nº. 3454-003-00001145-4, de titularidade do **DEVEDOR**, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das liquidações das parcelas/recebíveis relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo **DEVEDOR**.

3.1) Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação.

4) **CONTA INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Conta nº 3454-003-00001216-7 de titularidade do INTERVENIENTE HIPOTECANTE para crédito dos valores referentes à fração ideal do terreno, avaliado em R\$ 2.400.000,00, das unidades financiadas do empreendimento. Valores estes que serão creditados na conta da interveniente hipotecante, após cada financiamento assinado e registrado das unidades.

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do Empreendimento Residencial Vale dos Sinos será composto de 160 unidades residenciais, distribuídas em 4 blocos (A, B, C e D) situado no Município de Canoas/RS, na Rua Treze De Maio, nº 600, Bairro Rio Branco, matrícula nº 129.717 do Registro de Imóveis de Canoas/RS., tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato.

Parágrafo Primeiro - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros, assim como o cronograma mencionado no caput desta cláusula, estão contidos em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização.

Parágrafo Segundo - Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta Cláusula sob a alegação de defasagem de índices de reajuste.

Parágrafo Terceiro - A dívida constituída pelo presente contrato e exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada, por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE CARÊNCIA - O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

Parágrafo Primeiro - O prazo de amortização definido no caput desta Cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato:

- a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização;
- b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e
- c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização.

Parágrafo segundo – Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação.

Parágrafo terceiro – No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses.

CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS - O DEVEDOR compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na cláusula EFETIVAÇÃO DA CONTRATACÃO:

- a) 50% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 30% de comercialização, sendo destas, 20% com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV com IVV superior a 2%.
- b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 8.910.555,43, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte.
- c) Apresentar as Certidões Certidão atualizada de inteiro teor da Matrícula contendo registro atual e negativa de onus e ações reais repercursórias atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.
- d) Apresentar as Certidões Certidão Negativa de Tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.
- e) Apresentar a CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUNTA COMERCIAL atualizada da empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA (35.645.009/0001-34) com a devida alteração contratual atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.
- f) Apresentar CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL com a 1a. alteração contratual de 28/09/2020 (não registrada) da empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA (35.645.009/0001-34) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

g) Apresentar as Certidões DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - SEDE/LOCAL, CERTIDÃO FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL - SEDE/LOCAL, CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES CÍVEIS - SEDE/LOCAL e CERTIDÃO DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS - SEDE/LOCAL da empresa RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA (35.645.009/0001-34) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

h) Apresentar as Certidões DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - SEDE, DOS DISTRIBUIDORES CÍVEIS - SEDE e DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS - SEDE da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA (CNPJ 17.444.459/0001-87) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

i) Apresentar as Certidões DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - SEDE, DOS DISTRIBUIDORES CÍVEIS - SEDE e DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS - SEDE da empresa SINOSTRUCK - COMERCIO, TRANSPORTES E ARMAZENAMENTO LTDA (CNPJ 04.827.806/0001-09) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

j) Apresentar O CONTRATO SOCIAL com a sétima alteração registrados/arquivados na Junta Comercial. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

K) Apresentar a Certidões CERTIDÃO FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL - SEDE/LOCAL da empresa SINOSTRUCK - COMERCIO, TRANSPORTES E ARMAZENAMENTO LTDA (CNPJ 04.827.806/0001-09) atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos.

- **Quando exigido pela CAIXA.** apresentar instrumento contratual firmado com AGENTE DE GARANTIAS ou Agente Garantidor devidamente habilitado e com experiência no segmento de verificação de garantias imobiliárias, aceite pela Caixa.

Parágrafo Primeiro - O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de 'Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças' ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

Parágrafo Segundo - O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela Engenharia da CAIXA.

Parágrafo Terceiro - O valor relativo de recursos financeiros próprios e/ou de terceiros comprovar-se-ão por meio de depósito na CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO em nome do DEVEDOR proveniente da celebração e assinatura de CONTRATO DE ABERTURA DE CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - ALOCAÇÃO DE RECURSOS, e/ou depósito em conta de Terceiros, proveniente da celebração e assinatura de CONTRATO DE ABERTURA DE CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - ALOCAÇÃO DE RECURSOS EM NOME DE TERCEIRO.

Parágrafo Quarto - O registro da Instituição do Patrimônio de Afetação comprovar-se-á mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a respectiva averbação do instrumento de Afetação.

CLÁUSULA QUINTA - EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO - A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na Cláusula 'Condições Suspensivas' deste instrumento no prazo de validade de até 180 dias contados da assinatura deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na Cláusula 'Condições Suspensivas' implicará na rescisão do presente Contrato, não restando para o DEVEDOR nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo - Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao DEVEDOR quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato.

Parágrafo Terceiro - Para todos os fins e efeitos deste Contrato, a CAIXA autoriza o registro do contrato e a constituição das garantias no Registro de Imóveis, sem a comprovação de atendimento da comercialização mínima contida na Cláusula Â- 'Condições Suspensivas'.

Parágrafo Quarto - Os efeitos do contrato permanecem suspensos, fato este que impede a liberação de valores ou a agregação/desligamento de contratos PF/PJ, até que se comprove o atendimento das condições previstas na CLAUSULA QUARTA.

Parágrafo Quinto - Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade do DEVEDOR.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso.

Parágrafo Primeiro - O prazo informado no caput deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção.

Parágrafo Segundo - Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel.

Parágrafo Quarto - Os encargos a que se refere o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula serão debitados mensalmente na conta corrente indicada no subitem 1 do item II - Contas, de titularidade do devedor, que desde já autoriza a referida operação, até a data da efetiva entrega do imóvel.

Parágrafo Quinto - Para os encargos vencidos e vincendos após o 6º (sexto) mês de atraso de obra, a CONSTRUTORA reconhece não existir responsabilidade solidária dos adquirentes, não tendo contra esses qualquer direito de regresso.

Parágrafo Sexto - O DEVEDOR responsabiliza-se solidariamente com as obrigações assumidas pela CONSTRUTORA, bem como autoriza o débito desses encargos na conta corrente indicada no subitem 1 do item II - Contas, independentemente de aviso ou notificação.

CAIXA

Parágrafo Sétimo - Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária de acordo com o indexador contratado pela PF e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal.

Parágrafo Oitavo - A amortização e/ou liquidação do saldo devedor por Atraso de Obra deve ocorrer até a finalização e entrega do empreendimento aos mutuários.

Parágrafo Nono - No dia correspondente à data de contratação do empreendimento imediatamente posterior ao término da obra, o saldo devedor gerado por Atraso de Obra é consolidado numa única prestação pelo valor total não liquidado, e será debitado automaticamente conta corrente indicada no subitem 1 do item II – Contas.

Parágrafo Décimo - O saldo devedor por Atraso de Obra será gerado na condição de dívida vencida desde sua constituição.

Parágrafo Décimo Primeiro - A partir do 60º dia, contado a partir da data mais antiga constante do saldo devedor integralizado pelos encargos dos adquirentes, os valores não liquidados serão tratados como RAP – Rendas a Apropriar de Atraso, de dívida vencida e não paga, conforme art. 9º da Resolução BACEN 2682/99.

Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de impossibilidade momentânea de prosseguimento da obra (paralisação temporária) que implique em atraso na previsão originária de entrega das unidades habitacionais, por qualquer motivo, seja decorrente de decisão judicial ou administrativa, caso fortuito ou força maior, a(s) Tomadora, a(s) Construtora e Fiadores se obrigam solidariamente a suportar os encargos devidos pelos adquirentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DESEMBOLSO – O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR.

Parágrafo Primeiro – O DEVEDOR, ao seu exclusivo critério, pode desistir do valor da parcela, no momento de sua liberação, ficando a CAIXA desobrigada de liberar aquele valor posteriormente.

Parágrafo Segundo – A exclusivo critério da CAIXA poderá ser antecipada a liberação de até 10% do valor do financiamento ora contratado, sendo que as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação, em obras no empreendimento, do valor antecipado e de acordo com o estabelecido no "caput" desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro – Para empresas com faturamento superior a R\$ 300 milhões e recursos SBPE, a exclusivo critério da CAIXA poderá ser antecipada a liberação de até 20% do valor do financiamento ora contratado, sendo que as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação, em obras no empreendimento, do valor antecipado e de acordo com o estabelecido no "caput" desta Cláusula.

Parágrafo Quarto – A primeira parcela do financiamento somente será liberada após a comprovação de que todos os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA.

Parágrafo Quinto – Havendo a substituição do percentual mínimo de obra por aporte de recursos financeiros, somente haverá a liberação do valor de parcela do financiamento ao Tomador e/ou valores do financiamento na CAIXA aos adquirentes, após a conclusão do percentual de obra mínimo exigido de 15%.

Parágrafo Sexto – Admite-se o aporte de recursos financeiros mediante depósito em conta-poupança pessoa jurídica mencionada no item II-2 deste contrato;

Parágrafo Sétimo – O DEVEDOR deverá comprovar, ainda, a execução de percentual de obra com recursos próprios, conforme Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da CAIXA;

Parágrafo Oitavo – Além do disposto nos Parágrafos anteriores desta Cláusula, a liberação da primeira parcela de financiamento está condicionada ao atendimento das seguintes exigências:

- a) Comprovação pelas fichas de matrícula do Registro de Imóveis, da cessão fiduciária dos direitos creditórios e da instituição do Patrimônio de Afetação, para todos empreendimentos com incorporação imobiliária;
- b) apresentação da Apólice definitiva do Seguro Garantia Construtor (SGC) se Apoio à Produção;
- c) apresentação da Apólice definitiva do Seguro de Riscos de Engenharia – SRE/RCC;
- d) comprovação de pagamentos de valores eventualmente devidos à CAIXA;
- e) emissão de Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE pela Engenharia da CAIXA, atestando o percentual físico de obra executado e informando a existência, em local visível e privilegiado, da placa padronizada indicativa do financiamento, conforme modelo vigente;
- f) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
- g) apresentação do Alvará de Construção e do Certificado de Matrícula - CM da obra, expedido pelo INSS;
- h) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, relativos ao DEVEDOR, à Construtora e ao Empreendimento, quando exigidos pela CAIXA;
- i) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS, pelo DEVEDOR e pela Construtora, relativos ao empreendimento, registrados na matrícula CEI da obra;
- j) comprovação da manutenção, à disposição do engenheiro CAIXA e da Seguradora, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART/RRT de fiscalização e execução das obras/serviços emitida pelo CREA/CAU da região, assim como licença para realização das obras ou serviços, emitida pelo órgão competente;
- k) comprovação de regularidade do FGTS pelo DEVEDOR e pela Construtora;
- l) comprovação da manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a 130% do valor total do saldo devedor;
- m) comprovação pela área de engenharia da CAIXA, da regularidade de execução dos serviços de infraestrutura externa, quando for o caso;
- n) comprovação da segregação patrimonial nas contratações, por meio da instituição do Patrimônio de Afetação, para todos empreendimentos com incorporação imobiliária;
- o) executar o fechamento ou isolamento da obra com tapumes no modelo de sinalização da CAIXA, conforme modelo vigente, quando o valor do financiamento ao tomador for superior a R\$ 10 milhões.

Parágrafo Nono – A liberação das parcelas intermediárias do financiamento, condiciona-se ao cumprimento das seguintes exigências:

- a) apresentação pela Construtora da Planilha de Levantamento de Serviços - PLS;
- b) comprovação do prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre as entregas das parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- c) verificação da adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo(s) DEVEDOR(ES).
- d) apresentação da ata de constituição da Comissão de Representantes, nos termos do art. 50 da Lei nº 4.591/64, com fundamento no art. 68 da Lei nº 4.591/64, no máximo até a 3ª liberação de parcela, sob pena de suspensão da liberação das parcelas.

- e) A Comissão de Representantes deve ser mantida até a legalização do empreendimento.
- f) comprovação de pagamentos de valores eventualmente devidos à CAIXA;
- g) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
- h) apresentação do Alvará de Construção e do Certificado de Matrícula - CM da obra, expedido pelo INSS;
- i) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, relativos ao DEVEDOR, à Construtora e ao Empreendimento, quando exigidos pela CAIXA;
- j) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS, pelo DEVEDOR e pela Construtora, relativos ao empreendimento, registrados na matrícula CEI da obra;
- k) comprovação da manutenção, à disposição do engenheiro CAIXA e da Seguradora, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART/RRT de fiscalização e execução das obras/serviços emitida pelo CREA/CAU da região, assim como licença para realização das obras ou serviços, emitida pelo órgão competente;
- l) comprovação de regularidade do FGTS pelo DEVEDOR e pela Construtora;
- m) comprovação da manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a 130% do valor total do saldo devedor;
- n) comprovação pela área de engenharia da CAIXA, da regularidade de execução dos serviços de infraestrutura externa, quando for o caso;

Parágrafo Décimo – Para a liberação da última parcela do financiamento, correspondente a, no mínimo, 5% do cronograma físico financeiro, fica condicionada à verificação, pela CAIXA:

- a) da conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues;
- b) da apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção, "Habite-se", à margem da respectiva matrícula ou transcrição;
- c) da individualização das matrículas por adquirentes das unidades financiadas na CAIXA;
- d) da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituição de condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime da Lei 4591/64.
- e) da apresentação pela Construtora da PLS;
- f) da apresentação do CRF – comprovante de regularidade do FGTS, emitido pela CAIXA;
- g) da adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo(s) DEVEDOR(ES);
- h) da adimplência de todos os contratos com os adquirentes Pessoas Físicas até a data de emissão do habite-se e a efetiva entrega das unidades;
- i) comprovação da segregação patrimonial nas contratações, por meio da instituição do Patrimônio de Afetação, para todos empreendimentos com incorporação imobiliária;

Parágrafo Décimo Primeiro – Inadimplida qualquer das obrigações constantes dos parágrafos primeiro ao décimo desta Cláusula, a CAIXA poderá, a seu critério, desde que atendidos os demais requisitos, proceder à liberação de parcela, ficando autorizada a manter valor parcialmente bloqueado, na conta da CONSTRUTORA/INCORPORADORA, em montante correspondente ao(s) item (itens) inadimplido(s), hipótese em que o bloqueio perdurará até a comprovação do cumprimento da obrigação pela CONSTRUTORA/INCORPORADORA.

CLÁUSULA OITAVA – ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO – Fica assegurado à CAIXA o direito de acompanhar o inteiro cumprimento deste Contrato, compreendendo o seguinte:

Parágrafo Primeiro: O DEVEDOR autoriza a CAIXA a monitorar a movimentação da conta vinculada ao empreendimento e da conta de livre movimentação.

Parágrafo Segundo – O DEVEDOR apresentará quaisquer documentos que lhe sejam exigidos pela CAIXA, sempre no prazo de 5 (cinco) dias após notificação. Caso seja instituído o Patrimônio de Afetação – PA, ou constituída Sociedade de Propósito Específico, apresentará mensalmente, independentemente de intimação, os livros fiscais e demonstrações contábeis concernentes ao empreendimento financiado.

Parágrafo Terceiro – O DEVEDOR se obriga a contratar, se a CAIXA julgar necessário, empresa especializada, em serviços contábeis, atuariais e de auditoria, obrigando-se, ainda, a pagar as importâncias correspondentes aos serviços prestados.

Parágrafo Quarto – O DEVEDOR se compromete a apresentar à CAIXA, mensalmente, a comprovação da comercialização das unidades autônomas, previstas no cronograma de previsão de vendas apresentado à CAIXA nesta data, que faz parte integrante deste CONTRATO.

Parágrafo Quinto – O não-atendimento do disposto nesta Cláusula, pela falta de informação e pela apresentação de informação incompleta ou mesmo falsa, será considerado infração contratual, podendo ensejar, a critério da CAIXA, a imediata suspensão da liberação de parcelas do financiamento e o vencimento antecipado da dívida.

CLÁUSULA NONA – ENCARGOS DO DEVEDOR E CONSTRUTOR – São devidos as tarifas e encargos na forma estabelecida nesta CLÁUSULA.

Parágrafo Primeiro - Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 147.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários).

Parágrafo Segundo - A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção.

Parágrafo Terceiro - Na extinção do índice CDI CETIP, a CAIXA utilizará, automaticamente, em seu lugar, aquele que vier a ser estabelecido pelas autoridades competentes. Na falta de determinação legal ou regulamentar, utilizar-se-á a base de remuneração que estiver sendo praticada nas operações de crédito dos bancos comerciais, no mercado financeiro.

Parágrafo Quarto - Os encargos financeiros são calculados por dias úteis e cobrados mensalmente.

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA

- a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula SEGUNDA deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto;

Durante a fase da construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, os encargos financeiros mensais previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

II) NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/ RETORNO

- a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula - 'PRAZO DE AMORTIZAÇÃO', o DEVEDOR pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela mensal de Amortização (A) + encargos financeiros, definidos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

III) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO

a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR.

b) Tarifa de Administração Mensal - TA

Parágrafo Quinto – É devida pelo CONSTRUTOR:

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO

a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento.

b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso;

c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – CONFISSÃO DA DÍVIDA – O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO do presente contrato.

Parágrafo Único – Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 160 (Cento e sessenta) apartamentos, distribuídos em 4 blocos (A, B, C e D), que integram o empreendimento denominado Residencial Vale dos Sinos, situado no Município de Canoas/RS, na RUA TREZE DE MAIO, nº 600, Bairro RIO BRANCO, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o R.03 da matrícula nº 129.717 do Registro de Imóveis de Canoas/ RS cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, livre e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

Apartamento	Bloco	Fração Ideal	Apartamento	Bloco	Fração Ideal
101	A	0,0061113	101	C	0,0061113
102	A	0,0061113	102	C	0,0061113
103	A	0,0063887	103	C	0,0063887
104	A	0,0063887	104	C	0,0063887
107	A	0,0061113	107	C	0,0061113
108	A	0,0061113	108	C	0,0061113
201	A	0,0061113	201	C	0,0061113
202	A	0,0061113	202	C	0,0061113

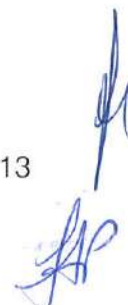
203	A	0,0063887	203	C	0,0063887
204	A	0,0063887	204	C	0,0063887
205	A	0,0063887	205	C	0,0063887
206	A	0,0063887	206	C	0,0063887
207	A	0,0061113	207	C	0,0061113
208	A	0,0061113	208	C	0,0061113
301	A	0,0061113	301	C	0,0061113
302	A	0,0061113	302	C	0,0061113
303	A	0,0063887	303	C	0,0063887
304	A	0,0063887	304	C	0,0063887
305	A	0,0063887	305	C	0,0063887
306	A	0,0063887	306	C	0,0063887
307	A	0,0061113	307	C	0,0061113
308	A	0,0061113	308	C	0,0061113
401	A	0,0061113	401	C	0,0061113
402	A	0,0061113	402	C	0,0061113
403	A	0,0063887	403	C	0,0063887
404	A	0,0063887	404	C	0,0063887
405	A	0,0063887	405	C	0,0063887
406	A	0,0063887	406	C	0,0063887
407	A	0,0061113	407	C	0,0061113
408	A	0,0061113	408	C	0,0061113
501	A	0,0061113	501	C	0,0061113
502	A	0,0061113	502	C	0,0061113
503	A	0,0063887	503	C	0,0063887
504	A	0,0063887	504	C	0,0063887
505	A	0,0063887	505	C	0,0063887
506	A	0,0063887	506	C	0,0063887
507	A	0,0061113	507	C	0,0061113
508	A	0,0061113	508	C	0,0061113
105	A	0,0063887	105	C	0,0063887
106	A	0,0063887	106	C	0,0063887
101	B	0,0061113	101	D	0,0061113
102	B	0,0061113	102	D	0,0061113
103	B	0,0063887	103	D	0,0063887
104	B	0,0063887	104	D	0,0063887
107	B	0,0061113	105	D	0,0063887
108	B	0,0061113	106	D	0,0063887
201	B	0,0061113	107	D	0,0061113
202	B	0,0061113	108	D	0,0061113
203	B	0,0063887	201	D	0,0061113
204	B	0,0063887	202	D	0,0061113
205	B	0,0063887	203	D	0,0063887
206	B	0,0063887	204	D	0,0063887
207	B	0,0061113	205	D	0,0063887
208	B	0,0061113	206	D	0,0063887



MO29468V065

CONTRATO Nº 1.7877.0084291-3

13



301	B	0,0061113	207	D	0,0061113
302	B	0,0061113	208	D	0,0061113
303	B	0,0063887	301	D	0,0061113
304	B	0,0063887	302	D	0,0061113
305	B	0,0063887	303	D	0,0063887
306	B	0,0063887	304	D	0,0063887
307	B	0,0061113	305	D	0,0063887
308	B	0,0061113	306	D	0,0063887
401	B	0,0061113	307	D	0,0061113
402	B	0,0061113	308	D	0,0061113
403	B	0,0063887	401	D	0,0061113
404	B	0,0063887	402	D	0,0061113
405	B	0,0063887	403	D	0,0063887
406	B	0,0063887	404	D	0,0063887
407	B	0,0061113	405	D	0,0063887
408	B	0,0061113	406	D	0,0063887
501	B	0,0061113	407	D	0,0061113
502	B	0,0061113	408	D	0,0061113
503	B	0,0063887	501	D	0,0061113
504	B	0,0063887	502	D	0,0061113
505	B	0,0063887	503	D	0,0063887
506	B	0,0063887	504	D	0,0063887
507	B	0,0061113	505	D	0,0063887
508	B	0,0061113	506	D	0,0063887
105	B	0,0063887	507	D	0,0061113
106	B	0,0063887	508	D	0,0061113

Parágrafo Primeiro – Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR, com o que concorda plenamente o INTERVENIENTE HIPOTECANTE.

Parágrafo Segundo – Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ R\$ 23.518.000,00, (vinte e três milhões, quinhentos e dezoito mil de reais).

Parágrafo Terceiro – Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Cláusula.

Parágrafo Quarto – No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE deverão indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior a dívida, a CAIXA cobrará do DEVEDOR e/ou dos coobrigados contratuais, a diferença verificada.

Parágrafo Quinto – No caso de baixa de hipoteca parcial, o DEVEDOR formalizará pedido de liberação da garantia hipotecária à CAIXA, que analisará e informará o valor a ser amortizado. O referido valor equivale à fração do contrato de financiamento, proporcional ao saldo devedor na data da solicitação, referente a unidade a ser baixada. Após a confirmação da quitação pelo DEVEDOR, a CAIXA disponibilizará o termo de baixa de hipoteca da unidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FIANÇA – Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato.

Parágrafo Primeiro – Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de quaisquer fatos que levem à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Parágrafo Terceiro – Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – AGENTE DE GARANTIAS – Quando exigido pela CAIXA para efeito de garantia do contrato, o DEVEDOR se obriga a contratar, obrigando-se, ainda, a pagar as importâncias correspondentes aos serviços prestados, mediante a interveniência e anuência da CAIXA, um AGENTE DE GARANTIAS que tem como função precípua zelar pela proteção dos direitos e interesses da CAIXA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência, incumbindo a este, principalmente, o que segue abaixo:

Parágrafo Primeiro – Para cumprimento do disposto nesta Cláusula, o AGENTE DE GARANTIAS permitirá o acompanhamento amplo e irrestrito pela CAIXA dos registros e relatórios e desenvolverá as seguintes atividades:

1 – Acompanhamento financeiro do DEVEDOR, por meio de relatório mensal, englobando;

1.1 – Entradas de recursos, com o objetivo de verificar:

- a) Se os recursos liberados pela CAIXA estão em consonância com o respectivo cronograma físico-financeiro (compatibilidade entre as etapas concluídas e o valor do depósito nas contas do empreendimento);
- b) Se os recursos oriundos da comercialização de todas unidades da DEVEDORA estão sendo depositados na Conta Vinculada ao Empreendimento junto à CAIXA; e
- c) Se os recebíveis oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, mencionados no item 1.1.b acima, estão integralmente custodiados consigo, por meio da manutenção de cópias dos contratos de comercialização das unidades;

d) A comercialização e a situação das unidades do empreendimento, quanto à adimplência e distrato.

1.2 – Acompanhamento da saída de recursos oriundos de cada um dos financiamentos, com o objetivo de verificar:

a) Se a destinação dos recursos recebidos pela venda das unidades tem a destinação definida nesse contrato.

2 – Acompanhamento das demonstrações financeiras da DEVEDORA por meio de relatório trimestral com o objetivo de identificar eventuais discrepâncias e informar a CAIXA e a DEVEDORA, se existirem (relatório trimestral);

3 – Acompanhamento da conformidade dos contratos de comercialização das unidades, por meio de relatório mensal;

3.1 – Verificar que as escrituras, instrumentos de promessa de compra e venda e outros pactos e contratos celebrados pela DEVEDORA estejam devidamente arquivados, em conformidade com este Contrato.

Parágrafo Segundo – O AGENTE DE GARANTIAS contratado se reportará diretamente à CAIXA, com atuação voltada na exclusiva defesa dos interesses da CAIXA, fornecendo a esta todas as informações, elementos, documentos, pareceres e relatórios necessários à execução/realização do trabalho para o qual foi contratado, sendo facultado à CAIXA, em comum acordo com a DEVEDORA, solicitar outros serviços e/ou informações relativas a cada condomínio, previstas nas obrigações da DEVEDORA, às expensas desta.

Parágrafo Terceiro – Sem prejuízo do estabelecido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, a CAIXA poderá realizar diretamente auditoria objetivando verificar o comportamento/performance das vendas, os instrumentos de promessa de compra e venda e outros pactos com os adquirentes, e outros itens que julgar necessário, mesmo aqueles que estejam a cargo do AGENTE DE GARANTIAS.

Parágrafo Quarto – A DEVEDORA assegurará ao AGENTE DE GARANTIAS acesso a todos os documentos necessários ao desempenho das suas atividades em conexão com cada um dos contratos de financiamento, fornecendo as informações e cópias de documentos que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quinto – Os relatórios que serão elaborados pelo AGENTE DE GARANTIAS deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela DEVEDORA ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;
- b) Emissão de CRI, sem a prévia e expressa autorização da CAIXA;
- c) Cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA, pela FIADORA;
- d) cumprimento das condições contratuais especialmente daquelas impositivas de obrigações financeiras e obrigações de fazer e de não fazer descritas neste contrato;
- e) Sobre qualquer inadimplemento por parte DEVEDORA, relativo às obrigações assumidas neste contrato;
- f) Situação das garantias;
- g) Situação de comercialização das unidades do empreendimento; e
- h) Reorganizações societárias;

Parágrafo Sexto – A DEVEDORA se obriga a enviar à CAIXA a minuta do contrato a ser celebrado com o AGENTE DE GARANTIAS, para fins de confirmação de que o conteúdo lá previsto está de acordo com o estabelecido nesta Cláusula. A CAIXA se manifestará a respeito do conteúdo da minuta no prazo de até 10 (dez) dias úteis de seu recebimento. Caso não haja manifestação neste prazo, a concordância da CAIXA será presumida e a DEVEDORA estará autorizada a celebrar o referido contrato na forma da minuta enviada.

Parágrafo Sétimo – A DEVEDORA se obriga a assinar o contrato previsto no caput da presente Cláusula dentro do prazo de cumprimento das condições suspensivas, o qual

deverá constar a responsabilidade do AGENTE DE GARANTIAS perante a CAIXA pelos prejuízos que lhe causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SEGUROS DA CONSTRUTORA – A CONSTRUTORA é obrigada a apresentar até a data de desembolso do financiamento ora contratado, ou até a data de assinatura dos contratos com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento, o que ocorrer primeiro, as apólices definitivas do Seguro Garantia Executante Construtor – SGC, do Seguro de Riscos de Engenharia - SRE e Responsabilidade Civil - RCC, com cobertura de sinistros para garantir o seguinte:

a) na Apólice SGC, a substituição da CONSTRUTORA, a retomada, a finalização das obras e a legalização do empreendimento, cuja vigência deve ser mantida até 60 dias após o final da obra;

b) na Apólice SRE, indenização à CONSTRUTORA por prejuízos decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra, dos quais possam resultar danos ou destruição das obras de engenharia civil, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;

c) na Apólice RCC, o reembolso à CONSTRUTORA de quantias que possa vir a ser responsabilizada civilmente em decorrência de danos corporais ou patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;

Parágrafo Primeiro – Deve ser contratado o Seguro Multirrisco, no caso de empreendimento com obra concluída, atestada em RAE de 100% e não ocupado, e cuja fase de amortização/retorno dos adquirentes não tenha sido iniciada.

Parágrafo Segundo - No caso de Apólice SGC vigente, havendo a substituição da CONSTRUTORA, os recursos provenientes deste mútuo, no todo ou em parte, serão liberados à Seguradora.

Parágrafo Terceiro - No caso de inexistência de apólice de SGC vigente ou de sinistro indeferido pela Seguradora, os recursos provenientes deste mútuo, no todo em parte, poderão ser destinados ao prosseguimento das obras, nas formas legalmente admitidas.

Parágrafo Quarto - No caso de substituição da CONSTRUTORA, a substituta terá direito a um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias em relação ao originalmente estipulado para a conclusão e entrega da obra, sem prejuízo dos demais prazos de tolerância eventualmente previstos neste instrumento, não podendo este prazo ser considerado como atraso no cronograma físico-financeiro da obra.

Parágrafo Quinto - No caso de paralisação de obras ou descumprimento contratual que enseje o acionamento do SGC, a CAIXA poderá iniciar o procedimento de sinistro para retomada das obras e substituição da Construtora, independentemente de manifestação ou anuência da Comissão de Representantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ENCARGOS FISCAIS – Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

Parágrafo Único: Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros e/ou encargos convencionados neste Contrato.

CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS – A CAIXA poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA;
- c) inexatidão ou falsidade nas declarações relacionadas com o empreendimento e o respectivo empréstimo concedido pela CAIXA;
- d) inadimplemento do DEVEDOR e da Construtora para com a CAIXA e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- e) existência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da CAIXA, possa comprometer a execução do empreendimento ora financiado, de forma a alterá-lo ou impossibilitá-lo de conclusão, nos termos previstos no projeto aprovado pela CAIXA;
- f) qualquer ato ou fato que venha a afetar as garantias constituídas em favor da CAIXA e que coloque em risco a segurança do crédito;
- g) não atendimento das demais condições dispostas neste instrumento contratual.
- h) não recolhimento das contribuições previdenciárias relativas à obra, durante a fase de construção.

Parágrafo Único - A responsabilização do devedor/sócios por decisão administrativa final exarada por autoridade ou órgão competente e/ou a condenação de sentença transitada em julgado por:

- a) utilização de mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo;
- b) utilização de trabalho infantil de forma não regulamentada;
- c) prática de atos discriminatórios de raça ou gênero, ou outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem em crime ao meio ambiente ou;
- d) utilização de produtos e serviços bancários para práticas de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição do andamento das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento.

Parágrafo Único: Sempre que houver necessidade de visita extraordinária, será cobrada tarifa de vistoria com medição de obra, no valor previsto na tabela de taxas/tarifas fixadas pela CAIXA para esse tipo de serviço, vigente na data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DECLARAÇÕES DO DEVEDOR E DA CONSTRUTORA –

I - Declaram o DEVEDOR e a CONSTRUTORA, responsáveis pela execução da obra objeto deste contrato, que:

- a) estão de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas;
- b) que manterão contratadas durante o prazo de construção deste Contrato, as Apólices de Seguro Garantia Executante Construtor - SGC ou de Seguro Garantia Imobiliário - SGI e Riscos de Engenharia - SRE/RCC;
- c) inexistem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel dado em garantia, ressalvada a hipoteca ora constituída em favor da CAIXA;

d) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes e do Poder Público, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CAIXA e demais agentes do SFH; e

e) que se compromete(m) a entregar o Manual do Proprietário ao(s) ADQUIRENTE(S) até a data de contratação das unidades na CAIXA.

f) todos os custos com as ligações definitivas do empreendimento, incluindo despesas com eventuais exigências das concessionárias e/ou órgãos públicos para viabilizar a consecução dessas ligações foram considerados no orçamento apresentado pela empresa e na análise e contratação do empreendimento pela CAIXA, devendo referidas obras serem concluídas até a última liberação de recursos previstos no presente contrato;

g) são responsáveis, perante os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento mencionado no caput da Cláusula PRIMEIRA deste contrato, pela conclusão da edificação e legalização do citado empreendimento e por eventuais prejuízos sofridos pelos adquirentes em decorrência de atraso injustificado da conclusão da obra;

h) se obrigam a apresentar um dos seguintes documentos, indicado pela engenharia da CAIXA, comprovando a comunicação aos adquirentes PF/PJ:

- anuência prévia, formal e unânime dos adquirentes PF/PJ acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra, ou;
- anuência prévia e formal da Comissão de Representantes, acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra.

i) responderão pela segurança e solidez da construção, observadas as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA/CAU, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;

j) se obrigam a cumprir o cronograma de vendas das unidades do empreendimento durante a fase de obra, conforme plano de negócios e vendas apresentado para análise e aprovação do financiamento.

k) o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes ou o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente.

l) da obrigatoriedade da constituição da Comissão de Representantes e sua manutenção com os direitos, obrigações e as responsabilidades expressos na Lei nº 4591/1964, com fundamento no art. 68 da Lei n.º 4.591/64, até a conclusão e legalização do empreendimento.

II - Para empreendimento imobiliário com protocolo, datado a partir de 19/07/2013 inclusive, junto ao Órgão Municipal competente para aprovação do projeto, a CONSTRUTORA declara que:

a) tem ciência de que a CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho;

b) é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra concluída e em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário;

c) é responsável por qualquer condenação ou prejuízo causado à CAIXA ou a terceiros em decorrência do atraso da obra ou vícios/defeitos da obra, ficando a CAIXA desde já autorizada a debitar de qualquer conta da Construtora aberta junto a esta instituição os valores referentes a condenações/prejuízos eventualmente imputados à CAIXA no âmbito desta operação, ou, na inexistência ou insuficiência desses recursos, adotar a medida judicial cabível, independentemente de notificação prévia.

III - O(s) Devedor(es), a Construtora, o(s) Fiador(es) e Interveniente(s) declaram, sob responsabilidade civil e penal e sob pena de vencimento antecipado, cancelamento do Dossiê Jurídico Único, de inclusão no CONRES e de PROIBIÇÃO DE CONTRATAR COM A CAIXA, que:

- a) não existem quaisquer Ações Judiciais ou Procedimentos envolvendo ou que possam envolver o imóvel objeto desta contratação, especialmente Ações Possessórias, Ações de Nunciação de Obra Nova, Ação de Usucapião, Ações Cíveis Públicas, Ações Populares e Inquéritos Cíveis.
- b) se obrigam a informar à Credora, sob as mesmas penas do caput, em até 15 dias da data em que tomar conhecimento, a existência de eventuais Ações Judiciais ou Inquéritos Cíveis ou Procedimentos Judiciais ou Extrajudiciais que possam, de qualquer forma, envolver o imóvel objeto desta contratação.
- c) são solidariamente responsáveis por eventuais prejuízos que a CAIXA venha a sofrer em decorrência de ações judiciais.
- d) a execução das penalidades previstas nesta cláusula, de forma isolada ou cumulativa, fica a critério da CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR – O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações opostas ao registro deste Contrato, bem como de quaisquer ocorrências que possam direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

Parágrafo Único - Para efeito das notificações pertinentes às obrigações deste contrato, compete ao DEVEDOR, à CONSTRUTORA e aos FIADORES comunicarem à CAIXA qualquer mudança de endereço, reputando-se válidas, para todos os efeitos, as notificações enviadas em carta registrada para o endereço constante dos cadastros pessoais existentes na CAIXA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES – A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas na Cláusula GARANTIA HIPOTECÁRIA deste pacto dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.

Parágrafo Primeiro – O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) via auto financiamento ou à vista liquidadas junto ao DEVEDOR ou financiamento em outra IF e da comercialização de unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada pago ao DEVEDOR na data da contratação será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, aqui definido com sendo valor desembolsado ao DEVEDOR e o valor restante a ser pago durante a fase de construção, conforme andamento da obra deverá

CAIXA

será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR.

Parágrafo Segundo – A CAIXA fica desobrigada de liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que ainda exista saldo relativo ao valor do financiamento disponibilizado e não liberado ao DEVEDOR, por meio deste pacto, quando o valor relativo à comercialização de unidades aos adquirentes, financiadas na CAIXA, atingir o montante dos recursos necessários à conclusão do empreendimento.

Parágrafo Terceiro – Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Hipoteca/Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

Parágrafo Quarto – Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

Parágrafo Quinto – A CAIXA desobriga-se de conceder financiamento aos proponentes compradores que, à época dessa concessão, não atendam aos requisitos legais e regulamentares exigidos para tanto.

Parágrafo Sexto – Findo o prazo de construção com a permanência de saldo devedor de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) e ocorrendo comercialização de Unidade Autônoma, o(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a amortizar/liquidar o débito atualizado monetariamente na forma deste Contrato, sendo o produto proveniente da comercialização de qualquer unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) via auto financiamento ou à vista liquidadas junto ao DEVEDOR ou financiamento em outra IF e da comercialização de unidade com financiamento na CAIXA hipotecada ou não hipotecada pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida.

Parágrafo Sétimo – Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda das unidades comercializadas com autofinanciamento, a partir desta data, que as unidades objeto deste contrato encontram-se hipotecadas à CAIXA, e somente serão liberadas do ônus hipotecário após quitação da dívida do financiamento concedido ao(s) DEVEDOR(ES) para construção do empreendimento.

Parágrafo Oitavo – A DEVEDORA entregará à CAIXA, mensalmente, durante toda vigência deste contrato e até a liquidação final, a Planilha de Situação de Unidades, até o dia 20 de cada mês, documento que compõe o presente contrato, constando as informações de todas as promessas de compra e venda firmadas, seus respectivos recebimentos, estoque, permuta e outras informações pertinentes. A validade da Planilha de Situação de Unidades está condicionada a assinatura da Declaração de Veracidade a ser entregue juntamente com aquela e ao preenchimento com informações coerentes, consistentes e suficientes.

Parágrafo Nono – O não-atendimento do disposto no **Parágrafo Oitavo da presente Cláusula**, será considerado infração contratual e o DEVEDOR e/ou o(s) FIADOR(ES) **serão notificados** por e-mail, telegrama, carta ou qualquer outro meio legalmente aceito, para **esclarecimentos e regularização** no prazo improrrogável de 30 dias após a notificação, ensejando, a critério da CAIXA, a imediata suspensão da liberação de parcelas do financiamento e a cobrança de multa ao DEVEDOR, disposta no Parágrafo Primeiro da Cláusula **PENA CONVENCIONAL**.

Parágrafo Décimo – Uma vez identificada a liquidação, pelo(s) adquirentes(s), do valor da(s) unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) comercializada(s) via auto financiamento ou à vista, não sendo financiada pelo adquirente junto à CAIXA, o DEVEDOR e/ou o(s)

CAIXA

FIADOR(ES) serão notificados para pagar, no prazo improrrogável de 30 dias após a notificação, o valor de avaliação CAIXA correspondente a cada unidade identificada

Parágrafo Décimo Primeiro - Caso o pagamento do valor de que trata o **Parágrafo Décimo da presente cláusula** não seja efetuado, incidirá, a critério da CAIXA, a cobrança de multa ao DEVEDOR, conforme o disposto no **Parágrafo Segundo da CLAUSULA PENA CONVENCIONAL**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – RESGATE DA DÍVIDA – A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do DEVEDOR e/ou mediante o das unidades oriundos do financiamento/subsídio/FGTS ou da comercialização das unidades do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – Caso o DEVEDOR não Resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à CAIXA no prazo deste contrato e calculada de acordo com os encargos definidos neste contrato, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no dia subsequente ao término do prazo de carência.

Parágrafo Segundo - Liquidado o débito para com a CAIXA, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – IMPONTUALIDADE – Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, reajustado com base no critério de ajuste 'pro rata die' definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, à razão dos mesmos encargos previstos para o período de adimplência.

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor da obrigação em atraso, reajustada nos termos do caput desta Cláusula, incidirão ainda:

a) Juros Moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

b) Multa Moratória multa de 2% (dois por cento) de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de não pagamento das prestações, os encargos financeiros mensais serão cobrados de forma capitalizada, passando os valores não pagos a integrar o saldo devedor.

Parágrafo Quarto - Todos esses encargos serão devidos mesmo nos casos de recuperação judicial ou extrajudicial da CREDITADA, motivado por pedido dela própria ou de terceiros, ou se tiver decretada a sua falência ou liquidação extrajudicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao DEVEDOR, em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor apurado para a data do evento.

Parágrafo Único - Se liquidação antecipada em época diferente da data de aniversário do contrato será feita a aplicação da taxa 'pro rata' dia útil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao DEVEDOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias.

Parágrafo Primeiro - Se amortização extraordinária em época diferente da data de aniversário do contrato será feita a aplicação da taxa 'pro rata' dia útil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste Contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária, se for o caso, e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstos em lei, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos ensejados pelo DEVEDOR e pela CONSTRUTORA:

- a) faltar ao pagamento do encargo mensal, ou de qualquer outra importância prevista neste Contrato;
- b) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem a expressa anuência da CAIXA;
- c) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;
- d) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;
- e) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos neste Contrato, sem o consentimento prévio e expresso da CAIXA;
- f) deixar de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;
- g) deixar de reforçar a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pela CAIXA;
- h) quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
- i) na ocorrência de desapropriação do imóvel dado em garantia;
- j) no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR;
- k) na ocorrência de modificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância da CAIXA;
- l) na hipótese de não conclusão da obra, objeto deste Contrato, dentro do prazo contratual;
- m) na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CAIXA;
- n) na vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente, ou está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

Parágrafo Primeiro - A responsabilização do devedor/sócios por decisão administrativa final exarada por autoridade ou órgão competente e/ou a condenação de sentença transitada em julgado por:

- a) utilização de mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo;
- b) utilização de trabalho infantil de forma não regulamentada;

c) prática de atos discriminatórios de raça ou gênero, ou outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem em crime ao meio ambiente ou;

d) utilização de produtos e serviços bancários para práticas de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo.

Parágrafo Segundo – Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste Contrato ou de dispositivos legais vigentes, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil – BACEN e aos demais agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CAIXA, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PENA CONVENCIONAL – O DEVEDOR pagará à CAIXA a Pena Convencional de 0,05% sobre o saldo devedor do contrato PJ nas seguintes hipóteses:

- ausência de cadastramento da totalidade dos recebíveis na cobrança bancária na modalidade registrada na CAIXA;
- informação falsa e/ou inconsistente na Planilha de Situação de Unidades em relação aos valores tramitados na cobrança bancária;
- ausência de apresentação da Planilha de Situação de Unidades;
- ausência de comprovante de notificação aos promitentes compradores sobre a Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, exigidos pela CAIXA, em garantia do financiamento, quando for o caso.
- ausência de apresentação dos CCV ou amostragem solicitada contendo cláusulas genéricas quanto a existência do financiamento junto à IF, da hipoteca e da cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades oferecidas em garantia do financiamento;
- **a reincidência do não envio dos CCV ou amostragem solicitada enseja a aplicação de multa de 2% sobre a posição de dívida constituída;**

Parágrafo Primeiro – Caso reste constatado que o prejuízo sofrido pela CAIXA é superior à pena ora estipulada, o credor poderá exigir indenização suplementar, valendo a pena convencional como mínimo da indenização.

Parágrafo Segundo – Recebida a notificação pelo DEVEDOR de que trata o **Parágrafo Vigésimo Sexto da Cláusula GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITORIOS** (quando dados em garantia da presente operação) e **Parágrafo Nono da Cláusula de COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES**, e não comprovada a regularização no prazo de até 30 dias após o seu recebimento, **incidirá Pena Convencional de 0,05%** (cinco centésimos por cento) sobre o valor do saldo devedor na data da apuração, aplicável a critério da CAIXA, não isentando da obrigação de pagar o valor correspondente à unidade comercializada, quando for o caso, outorgando o DEVEDOR à CAIXA, de forma irrevogável e irretroatável, os poderes para que exerça todos os direitos inerentes à sua condição de Credora, inclusive debitando da conta corrente vinculada ao empreendimento o valor desta Pena Convencional e toda e qualquer importância decorrente de seu inadimplemento ou, caso não tenha saldo na conta, promovendo o acréscimo do respectivo valor ao saldo devedor do contrato.

Parágrafo Terceiro - Recebida a notificação de que trata o parágrafo **Décimo Primeiro da Cláusula da COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** e não cumprido o pagamento no prazo estipulado, incidirá a **Pena Convencional de 10%** (dez por cento) sobre o valor de avaliação da(s) unidade(s) na data da apuração, aplicável a critério da CAIXA, outorgando o DEVEDOR à CAIXA, de forma irrevogável e irretroatável, os poderes para que exerça todos os direitos inerentes à sua condição de Credora, inclusive debitando da conta corrente vinculada ao empreendimento o valor desta Pena Convencional e toda e qualquer importância decorrente de seu inadimplemento ou, não havendo saldo em conta, promovendo o acréscimo do respectivo valor ao

saldo devedor do contrato, sem prejuízo de cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS –

Todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO –

A tolerância por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito a inobservância ou descumprimento do DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas não constituirão, em hipótese alguma, novação ou modificação dos termos deste Contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada mediante acordo escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS – O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – REGISTRO – Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, comprometendo-se a apresentar à CAIXA a certidão da realização desse ato até a data de liberação da primeira parcela do financiamento.

Parágrafo Único – Na hipótese de não cumprimento do disposto no caput, fica facultado à CAIXA promover tal registro imputando ao DEVEDOR às despesas inerentes ao ato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA POR IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO –

Verificada pelo Cartório de Registro de Imóveis eventual impedimento legal ao registro deste instrumento, ficam todos os negócios jurídicos aqui pactuados resolvidos de pleno direito, independentemente de prévia notificação.

Parágrafo Único – Ocorrendo a resolução de pleno direito pactuada nesta cláusula, o(s) DEVEDOR(ES)/VENDEDOR(ES) ressarcirá(ão) os compradores das unidades habitacionais do empreendimento, que foram repassados na Caixa, todos os valores recebidos em decorrência da compra e venda.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento do contrato, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - MADEIRA LEGAL – A CONSTRUTORA

deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal - DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA), como comprovação da origem legal e declaração informando o volume, a destinação final das madeiras utilizadas na obra e ser entregue à CAIXA juntamente aos documentos comprobatórios da origem legal das madeiras utilizadas.

CAIXA

Parágrafo Primeiro - Para a emissão do Documento de Origem Florestal, ou Documento de Transporte Florestal equivalente é necessário que a CONSTRUTORA esteja inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal - CTF do IBAMA.

Parágrafo Segundo - A CAIXA informará ao IBAMA a CONSTRUTORA inadimplente, devido a não apresentação dos documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas utilizadas nas obras do empreendimento contratado, e a mesma ficará sujeita a averiguação no empreendimento pelo referido órgão ambiental.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – MANDATO – A INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE outorgam plenos poderes à CAIXA para representá-las perante a Receita Federal a fim de levantar os valores devidos de contribuição previdenciária identificados pelo CEI ou CNO da obra, bem como perante qualquer outro órgão institucional com o objetivo de obter a legalização do empreendimento.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício do direito convencionado no item anterior, a INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE autorizam o débito do valor necessário, em qualquer conta, crédito ou aplicação financeira de sua titularidade existentes na CAIXA, independentemente de aviso ou notificação.

Parágrafo Segundo - Quando necessário a Caixa providenciará a sub-rogação da dívida decorrente dos débitos do empreendimento, sem prejuízo do direito de ação regressiva contra a INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – SUCESSÃO E FORO – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Empty box for additional information or reservations.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Empty box for additional information or reservations.



E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04(quatro) vias com as testemunhas.

CUIABA, MT, 16 de Dezembro de 2020

SEGUNDO TABELIONATO - COMARCA DE CANOAS
RUA GONÇALVES DIAS, 67 / 02 - CENTRO - CEP 92010-050 - CANOAS / RS - FONE: (51) 3472-5251 / 3466-9243

Reconheço Autênticas as firmas de CLADIMIR ABRAO TIRONI JUNIOR(2) assinadas na presença. Dou fé.

Em testemunho da verdade.

Canoas, 11 de Junho de 2021

Emol: R\$ 18,60 + Selo digital: R\$ 2,80 -

0100.01.2100003.01790 a 01791 - 62

Esc. Autorizada - Silvana Silsa Roy Muller da Rocha



VALIDO QUANTO AEM EVENTOS OU RASURAS

CREDORA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DEVEDOR/ INTERVENIENTE ANUENTE

RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA - CPF/CNPJ: 35.645.009/0001-34

FIADOR (ES)

FAMIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - CPF/CNPJ: 21.625.237/0001-38

KALIL GRAEFF SALIM - CPF/CNPJ: 956.958.421-15

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA - CPF/CNPJ: 17.444.459/0001-87

MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: 024.921.571-30

ANUENTE (S)

MARCIA MICHELE FIALHO FARIAS SALIM - CPF/CNPJ: 048.346.019-27

ISABELA PIRES GIROTO - CPF/CNPJ: 011.296.411-71

CONSTRUTORA

GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA

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

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

De Olho na Qualidade (Programas Casa Verde e Amarela e Minha Casa, Minha

Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

www.caixa.gov.br

MO29468V065

CONTRATO Nº 1.7877.0084291-3

28

CAIXA

INTERVENIENTE HIPOTECANTE

SINOSTRUCK – COMERCIO, TRANSPORTES E ARMAZENAMENTOS
LTDA - CNPJ: 04.827.806/0001-09

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

10º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE - RS
Av. Assis Brasil, 1795 - Passo d'Areia - CEP: 91010-005 - Fone: (51) 3341-1011
Bd. MARCELO A. GUIMARÃES FLACH - Tabellão
E-mail: contato@10tab.com.br

Reconheço **AUTÊNTICAS** as firmas de **Lilian Alier Plucani** e **Eduardo Borsa Antonello**, assinadas na presença, indicada com a seta de meu uso. Dou fé.
0446.01.2100001.22399 a 22400.16A61

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 14 de junho de 2021
Guilherme Borges Dolfini

Emol: R\$ 15,60 - Selo digital: R\$ 2,90 - 10:55:30
2656154-34669 176

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade (Programas Casa Verde e Amarela e Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268
Ouvidoria: 0800 725 7474
www.caixa.gov.br

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – SBPE

Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e artigo 38 da Lei 9514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CAMPO VIEIRA II com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as seguintes cláusulas e condições:

I – PARTES

- 1) **CREDORA**, doravante denominada CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: ABRAHAO ALLE NETO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 15/03/1989, filho de Alle Abrahao Alle e Heloe Saff Alle, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1493070-6, expedida por SSP/MT em 10/11/2000 e do CPF 012.731.511-00, correio eletrônico abrahao.a.neto@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 186 e 187, do livro 3463-P, em 20/01/2021, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 197 e 198, do livro 0008, em 03/03/2021, no 11º Ofício de Notas de Salvador/BA.
- 2) **DEVEDOR: CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA**, inscrita no CNPJ 40.769.016/0001-88, situada em Av. Osvaldo Martensen, s/nº, Parque Residencial São Pedro, em Rio Grande/RS, representada por **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1989, filho de Luis Antônio Alexandre de Oliveira e de Luciene Feliciano dos Santos de Oliveira, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04152282497, expedida por DETRAN/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Amazonas, 420, ap. 703, Monte Castelo, em Campo Grande/MS., doravante denominado simplesmente DEVEDOR.
- 3) **FIADOR: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, situada em Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, 34, sala 801, Royal Park, em Campo Grande/MS, representada por **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1989, filho de Luis Antônio Alexandre de Oliveira e de Luciene Feliciano dos Santos de Oliveira, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04152282497, expedida por DETRAN/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Amazonas, 420, ap. 703, Monte Castelo, em Campo Grande/MS., doravante denominado FIADOR.
- 4) **CONSTRUTORA: GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, inscrita no CNPJ 17.444.459/0001-87, situada em Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, 34, sala 801, Royal Park, em Campo Grande/MS, representada por **MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1989, filho de Luis Antônio Alexandre de Oliveira e de Luciene Feliciano dos Santos de Oliveira, engenheiro, portador(a) de CNH nº 04152282497, expedida por DETRAN/MS em 10/01/2019 e do CPF 024.921.571-30, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Amazonas, 420, ap. 703, Monte Castelo, em Campo Grande/MS., doravante denominado CONSTRUTORA.
- 5) – **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 14.763.287/0001-16, situada em Rua Riachuelo, 1038, conjunto 1503, Centro, em Porto Alegre/RS, representada por **JOELI MARIANO**

MARTINS VOLCATO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/1966, filho de João Mariano Volcato e de Eloi dos Santos Martins, corretor de imóveis, portador(a) de carteira de identidade RG nº 9033059321, expedida por SSP/RS em 24/07/2006 e do CPF 448.119.770-68, viúvo, residente e domiciliado(a) em Rua da Amizade, 766, Condomínio Paragem dos Verdes Campos, Rincão da Madalena, em Gravataí/RS., doravante denominado INTERVENIENTE HIPOTECANTE.

II – CONTAS

1) CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO - Conta corrente nº. 4314 003 00000730-0, de titularidade do **DEVEDOR**, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, dos valores os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, dos valores provenientes das parcelas do terreno, quando o **DEVEDOR** for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento.

1.1) Os créditos serão efetuados após o cumprimento do percentual relativo ao custo das obras executadas constantes do Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE e à comprovação de que os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA.

2) CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta para depósito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos sob gestão da CAIXA.

2.1) A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular.

3) CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta corrente nº. 4314 003 00000730-0, de titularidade do **DEVEDOR**, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das liquidações das parcelas/recebíveis relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo **DEVEDOR**.

3.1) Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação.

4) CONTA INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Conta nº 0448 003 00003434-8 de titularidade do **DEVEDOR** ou **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** (se houver) para crédito dos valores referentes à fração ideal do terreno das unidades financiadas do empreendimento. Os (**DEVEDORES** ou **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**), beneficiários dos valores depositados, reconhecem que toda a quantia relativa à venda das unidades financiadas será depositada na mencionada conta, isentando a CAIXA de quaisquer responsabilidades sobre a eventual divisão e/ou destinação desses valores, posteriormente ao depósito.

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CAIXA concede ao **DEVEDOR** uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.434.900,77 (onze milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, novecentos reais e setenta e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do Empreendimento RESIDENCIAL CAMPO VIEIRA II será composto de 141 lotes, situado no Município de Rio Grande/RS, na Av. Osvaldo Martensen, s/nº, bairro Parque São Pedro, CEP 96202-360, matrícula nº 65.193 do Registro de Imóveis do Rio Grande/RS, Livro 2 – Registro Geral. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 125 unidades autônomas/lotes, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato.

Parágrafo Primeiro - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros, assim como o cronograma mencionado no caput desta cláusula, estão contidos em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização.

Parágrafo Segundo - Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta Cláusula sob a alegação de defasagem de índices de reajuste.

Parágrafo Terceiro - A dívida constituída pelo presente contrato e exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada, por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato.

Parágrafo Quarto - Para cumprimento do Item acima, o DEVEDOR autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia.

Parágrafo Quinto - Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária pela TR e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE CARÊNCIA - O prazo de carência do presente financiamento é de até 6 (seis) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento..

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

Parágrafo Primeiro - O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato:

- a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização;
- b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e
- c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização.

Parágrafo segundo – Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação.

Parágrafo terceiro – No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses.

CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS - O DEVEDOR compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na cláusula EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

CAIXA

- 50% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 30% de comercialização, sendo destas, 20% com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV com IVV superior a 2%.

- Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 3.637.818,88, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte.

- Apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras).

- Em caso do custo sob gestão ser composto com financiamento PF, deverá ser apresentado depósito caução ou apólice do seguro da infra não incidente no valor de R\$ 2.557.362,31. Do contrário, essa suspensiva torna-se sem efeito, sendo uma exigência para a Liberação da Primeira Parcela

- apresentação do alvará de construção com nome do autor do projeto e responsável técnico ajustados. Este documento deverá ser verificado pela REHAB correspondente.

- Apresentar Certidão atualizada de inteiro teor da Matrícula (65193) contendo registro atual e negativa de onus e ações reais repercursórias, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar Matrículas individualizadas ou negativa de ônus (se for o caso), atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar ATA de Reunião da empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88, que permita prestar FIANÇA/Coobrigação das Pessoas Físicas durante a fase de obra, e ratificação dos atos já outorgados com a Caixa Economica Federal. Obs.: caso não conste a ratificação descrita na ata, o documento não será válido/aceito

- Apresentar CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES AÇÕES CÍVEIS ESTADUAL - SEDE LOCAL IMÓVEL, da empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS - SEDE E LOCAL IMÓVEL, da empresa CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA, CNPJ 40.769.016/0001-88, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar a autorização para fiança PJ e/ou Constituição de Garantia e ratificação dos atos já outorgados com a Caixa Economica Federal, da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87. Obs.: caso não conste a ratificação descrita na ata, o documento não será válido/aceito. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar ATA de Reunião da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87, que permita prestar FIANÇA/Cooperação das Pessoas Físicas durante a fase de obra, e ratificação dos atos já outorgados com a Caixa Economica Federal. Obs.: caso não conste a ratificação descrita na ata, o documento não será válido/aceito

- Apresentar CERTIDÃO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL – SEDE, da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL – SEDE, da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES AÇÕES CÍVEIS ESTADUAL – SEDE, da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS – SEDE, da empresa GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, CNPJ 17.444.459/0001-87, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO SIMPLIFICADA DA JUNTA COMERCIAL, da empresa MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.763.287/0001-16, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - SEDE E LOCAL IMÓVEL, da empresa MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.763.287/0001-16, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL - SEDE, da empresa MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.763.287/0001-16, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DOS DISTRIBUIDORES AÇÕES CÍVEIS ESTADUAL - SEDE LOCAL IMÓVEL, da empresa MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.763.287/0001-16, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Apresentar CERTIDÃO DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS - SEDE E LOCAL IMÓVEL, da empresa MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.763.287/0001-16, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.

- Quando exigido pela CAIXA, apresentar instrumento contratual firmado com AGENTE DE GARANTIAS ou Agente Garantidor devidamente habilitado e com experiência no segmento de verificação de garantias imobiliárias, aceito pela Caixa.

Parágrafo Primeiro - O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de 'Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças' ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

Parágrafo Segundo - O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela Engenharia da CAIXA.

Parágrafo Terceiro - O valor relativo de recursos financeiros próprios e/ou de terceiros comprovar-se-ão por meio de depósito na CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO em nome do DEVEDOR proveniente da celebração e assinatura de CONTRATO DE ABERTURA DE CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - ALOCAÇÃO DE RECURSOS, e/ou depósito em conta de Terceiros, proveniente da celebração e assinatura de CONTRATO DE ABERTURA DE CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - ALOCAÇÃO DE RECURSOS EM NOME DE TERCEIRO.

Parágrafo Quarto - O registro da Instituição do Patrimônio de Afetação comprovar-se-á mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a respectiva averbação do instrumento de Afetação.

CLÁUSULA QUINTA - EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO - A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na Cláusula 'Condições Suspensivas' deste instrumento no prazo de validade de até 180 dias contados da assinatura deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na Cláusula 'Condições Suspensivas' implicará na rescisão do presente Contrato, não restando para o DEVEDOR nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo - Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao DEVEDOR quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato.

Parágrafo Terceiro Â- Para todos os fins e efeitos deste Contrato, a CAIXA autoriza o registro do contrato e a constituição das garantias no Registro de Imóveis, sem a comprovação de atendimento da comercialização mínima contida na Cláusula Â- 'Condições Suspensivas'.

Parágrafo Quarto Â- Os efeitos do contrato permanecem suspensos, fato este que impede a liberação de valores ou a agregação/desligamento de contratos PF/PJ, até que se comprove o atendimento das condições previstas na CLAUSULA QUARTA.

Parágrafo Quinto Â- Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade do DEVEDOR.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O DEVEDOR se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso.

Parágrafo Primeiro - O prazo informado no caput deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção.

Parágrafo Segundo - Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel.

Parágrafo Quarto - Os encargos a que se refere o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula serão debitados mensalmente na conta corrente indicada no subitem 1 do item II - Contas, de titularidade do devedor, que desde já autoriza a referida operação, até a data da efetiva entrega do imóvel.

Parágrafo Quinto - Para os encargos vencidos e vincendos após o 6º (sexto) mês de atraso de obra, a CONSTRUTORA reconhece não existir responsabilidade solidária dos adquirentes, não tendo contra esses qualquer direito de regresso.

Parágrafo Sexto - O DEVEDOR responsabiliza-se solidariamente com as obrigações assumidas pela CONSTRUTORA, bem como autoriza o débito desses encargos na conta corrente indicada no subitem 1 do item II - Contas, independentemente de aviso ou notificação.

Parágrafo Sétimo - Se não houver saldo disponível na conta, é constituída em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, dívida integralizada pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária de acordo com o indexador contratado pela PF e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal.

Parágrafo Oitavo - A amortização e/ou liquidação do saldo devedor por Atraso de Obra deve ocorrer até a finalização e entrega do empreendimento aos mutuários.

Parágrafo Nono - No dia correspondente à data de contratação do empreendimento imediatamente posterior ao término da obra, o saldo devedor gerado por Atraso de Obra é consolidado numa única prestação pelo valor total não liquidado, e será debitado automaticamente conta corrente indicada no subitem 1 do item II - Contas.

Parágrafo Décimo - O saldo devedor por Atraso de Obra será gerado na condição de dívida vencida desde sua constituição.

Parágrafo Décimo Primeiro - A partir do 60º dia, contado a partir da data mais antiga constante do saldo devedor integralizado pelos encargos dos adquirentes, os valores não liquidados serão tratados como RAP – Rendas a Apropriar de Atraso, de dívida vencida e não paga, conforme art. 9º da Resolução BACEN 2682/99.

Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de impossibilidade momentânea de prosseguimento da obra (paralisação temporária) que implique em atraso na previsão originária de entrega das unidades habitacionais, por qualquer motivo, seja decorrente de decisão judicial ou administrativa, caso fortuito ou força maior, a(s) Tomadora, a(s) Construtora e Fiadores se obrigam solidariamente a suportar os encargos devidos pelos adquirentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DESEMBOLSO – O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR.

Parágrafo Primeiro – O DEVEDOR, ao seu exclusivo critério, pode desistir do valor da parcela, no momento de sua liberação, ficando a CAIXA desobrigada de liberar aquele valor posteriormente.

Parágrafo Segundo – A exclusivo critério da CAIXA poderá ser antecipada a liberação de até 10% do valor do financiamento ora contratado, sendo que as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação, em obras no empreendimento, do valor antecipado e de acordo com o estabelecido no “caput” desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro – Para empresas com faturamento superior a R\$ 300 milhões e recursos SBPE, a exclusivo critério da CAIXA poderá ser antecipada a liberação de até 20% do valor do financiamento ora contratado, sendo que as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação, em obras no empreendimento, do valor antecipado e de acordo com o estabelecido no “caput” desta Cláusula.

Parágrafo Quarto – A primeira parcela do financiamento somente será liberada após a comprovação de que todos os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA.

Parágrafo Quinto – Havendo a substituição do percentual mínimo de obra por aporte de recursos financeiros, somente haverá a liberação do valor de parcela do financiamento ao Tomador e/ou valores do financiamento na CAIXA aos adquirentes, após a conclusão do percentual de obra mínimo exigido de 15%.

Parágrafo Sexto – Admite-se o aporte de recursos financeiros mediante depósito em conta-poupança pessoa jurídica mencionada no item II-2 deste contrato;

Parágrafo Sétimo – O DEVEDOR deverá comprovar, ainda, a execução de percentual de obra com recursos próprios, conforme Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da CAIXA;

Parágrafo Oitavo – Além do disposto nos Parágrafos anteriores desta Cláusula, a liberação da primeira parcela de financiamento está condicionada ao atendimento das seguintes exigências:

a) Comprovação pelas fichas de matrícula do Registro de Imóveis, da cessão fiduciária dos direitos creditórios e da instituição do Patrimônio de Afetação, para todos empreendimentos com incorporação imobiliária;

b) apresentação da Apólice definitiva do Seguro Garantia Construtor (SGC) se Apoio à Produção;

- c) apresentação da Apólice definitiva do Seguro de Riscos de Engenharia – SRE/RCC;
- d) comprovação de pagamentos de valores eventualmente devidos à CAIXA;
- e) emissão de Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - RAE pela Engenharia da CAIXA, atestando o percentual físico de obra executado e informando a existência, em local visível e privilegiado, da placa padronizada indicativa do financiamento, conforme modelo vigente;
- f) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
- g) apresentação do Alvará de Construção e do Certificado de Matrícula - CM da obra, expedido pelo INSS;
- h) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, relativos ao DEVEDOR, à Construtora e ao Empreendimento, quando exigidos pela CAIXA;
- i) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS, pelo DEVEDOR e pela Construtora, relativos ao empreendimento, registrados na matrícula CEI da obra;
- j) comprovação da manutenção, à disposição do engenheiro CAIXA e da Seguradora, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART/RRT de fiscalização e execução das obras/serviços emitida pelo CREA/CAU da região, assim como licença para realização das obras ou serviços, emitida pelo órgão competente;
- k) comprovação de regularidade do FGTS pelo DEVEDOR e pela Construtora;
- l) comprovação da manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a no mínimo 130% do valor total do saldo devedor (a desembolsar);
- m) comprovação pela área de engenharia da CAIXA, da regularidade de execução dos serviços de infraestrutura externa, quando for o caso;
- n) executar o fechamento ou isolamento da obra com tapumes no modelo de sinalização da CAIXA, conforme modelo vigente, quando o valor do financiamento ao tomador for superior a R\$ 10 milhões.

Parágrafo Nono – A liberação das parcelas intermediárias do financiamento, condiciona-se ao cumprimento das seguintes exigências:

- a) apresentação pela Construtora da Planilha de Levantamento de Serviços - PLS;
- b) comprovação do prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre as entregas das parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- c) verificação da adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo(s) DEVEDOR(ES).
- d) apresentação da ata de constituição da Comissão de Representantes, nos termos do art. 50 da Lei nº 4.591/64, com fundamento no art. 68 da Lei nº 4.591/64, no máximo até a 3ª liberação de parcela, sob pena de suspensão da liberação das parcelas.
- e) A Comissão de Representantes deve ser mantida até a legalização do empreendimento.
- f) comprovação de pagamentos de valores eventualmente devidos à CAIXA;
- g) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
- h) apresentação do Alvará de Construção e do Certificado de Matrícula - CM da obra, expedido pelo INSS;
- i) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, relativos ao DEVEDOR, à Construtora e ao Empreendimento, quando exigidos pela CAIXA;
- j) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS, pelo DEVEDOR e pela Construtora, relativos ao empreendimento, registrados na matrícula CEI da obra;

k) comprovação da manutenção, à disposição do engenheiro CAIXA e da Seguradora, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART/RRT de fiscalização e execução das obras/serviços emitida pelo CREA/CAU da região, assim como licença para realização das obras ou serviços, emitida pelo órgão competente;

l) comprovação de regularidade do FGTS pelo DEVEDOR e pela Construtora;

m) comprovação da manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a no mínimo 130% do valor total do saldo devedor (a desembolsar);

n) Comprovação pelas fichas de matrícula do Registro de Imóveis, da cessão fiduciária dos direitos creditórios e da instituição do Patrimônio de Afetação;

Parágrafo Décimo – Para a liberação da última parcela do financiamento, correspondente a, no mínimo, 5% do cronograma físico financeiro, fica condicionada à verificação, pela CAIXA:

a) da conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues;

b) da apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção, "Habite-se", à margem da respectiva matrícula ou transcrição;

c) da individualização das matrículas por adquirentes das unidades financiadas na CAIXA;

d) da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituição de condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime da Lei 4591/64.

e) da apresentação pela Construtora da PLS;

f) da apresentação do CRF – comprovante de regularidade do FGTS, emitido pela CAIXA;

g) da adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo(s) DEVEDOR(ES);

h) da adimplência de todos os contratos com os adquirentes Pessoas Físicas até a data de emissão do habite-se e a efetiva entrega das unidades;

i) Comprovação pelas fichas de matrícula do Registro de Imóveis, da cessão fiduciária dos direitos creditórios e da instituição do Patrimônio de Afetação;

Parágrafo Décimo Primeiro – Inadimplida qualquer das obrigações constantes dos parágrafos primeiro ao décimo desta Cláusula, a CAIXA poderá, a seu critério, desde que atendidos os demais requisitos, proceder à liberação de parcela, ficando autorizada a manter valor parcialmente bloqueado, na conta da CONSTRUTORA/INCORPORADORA, em montante correspondente ao(s) item (itens) inadimplido(s), hipótese em que o bloqueio perdurará até a comprovação do cumprimento da obrigação pela CONSTRUTORA/INCORPORADORA.

CLÁUSULA OITAVA – ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO – Fica assegurado à CAIXA o direito de acompanhar o inteiro cumprimento deste Contrato, compreendendo o seguinte:

Parágrafo Primeiro: O DEVEDOR autoriza a CAIXA a monitorar a movimentação da conta vinculada ao empreendimento e da conta de livre movimentação.

Parágrafo Segundo – O DEVEDOR apresentará quaisquer documentos que lhe sejam exigidos pela CAIXA, sempre no prazo de 5 (cinco) dias após notificação. Caso seja instituído o Patrimônio de Afetação – PA, ou constituída Sociedade de Propósito Específico, apresentará mensalmente, independentemente de intimação, os livros fiscais e demonstrações contábeis concernentes ao empreendimento financiado.

Parágrafo Terceiro – O DEVEDOR se obriga a contratar, se a CAIXA julgar necessário, empresa especializada, em serviços contábeis, atuariais e de auditoria, obrigando-se, ainda, a pagar as importâncias correspondentes aos serviços prestados.

Parágrafo Quarto – O DEVEDOR se compromete:

- a) a apresentar à CAIXA, mensalmente, a comprovação da comercialização das unidades autônomas, previstas no cronograma de previsão de vendas e repasses, que faz parte integrante deste CONTRATO; e
- b) a cumprir o planejamento de repasse de unidades que serão financiadas pela CAIXA, sendo essa uma das condições necessárias para a concessão do presente financiamento, cujo planejamento foi considerado para a sua aprovação;
- c) a apresentar a curva de repasse de unidades durante a fase de obra conforme abaixo:

Etapa do Cronograma	Número de unidades a serem comercializadas nesta etapa da obra	Quantas unidades tem previsão de financiamento CAIXA nesta etapa?	Financiamento na CAIXA (%)
Demanda Mínima		27	0,00
1		1	0,00
2		1	0,00
3		1	0,00
4		1	0,00
5		1	0,00
6		1	0,00
7		1	0,00
8		1	0,00
9		1	0,00
10		1	0,00
11		1	0,00
12		1	0,00
13		1	0,00
14		1	0,00

15		1	0,00
16		1	0,00
17		1	0,00
18		1	0,00
19		1	0,00
20		1	0,00
21		1	0,00
22		1	0,00
23		1	0,00
24		1	0,00
25		1	0,00
26		1	0,00
27		1	0,00
28		1	0,00
29		1	0,00
30		1	0,00
31		5	0,00
32		10	0,00
33		10	0,00
34		10	0,00
35		10	0,00
36		10	0,00
Total	0	112	0,00

Parágrafo Quinto – O não-atendimento do disposto nesta Cláusula, pela falta de informação e pela apresentação de informação incompleta ou mesmo falsa, será considerado infração contratual, podendo ensejar, a critério da CAIXA, a imediata suspensão da liberação de parcelas do financiamento e o vencimento antecipado da dívida.

CLÁUSULA NONA – ENCARGOS DO DEVEDOR E CONSTRUTOR – São devidos as tarifas e encargos na forma estabelecida nesta CLÁUSULA.

Parágrafo Primeiro - É devida pelo DEVEDOR:

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA

- a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula SEGUNDA deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto;
- b) Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros à taxa nominal de 11.1700% a.a., correspondente à taxa efetiva de 11.7600 % ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato deste contrato.

II) NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/ RETORNO

- a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula 'PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA', o DEVEDOR pagará à CAIXA,

mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização (A) e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida nesta Cláusula, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato.

III) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO

- a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR.
- b) Tarifa de Administração Mensal - TA

Parágrafo Segundo – É devida pelo CONSTRUTOR:

I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO

- a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento.
- b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso;
- c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR.

Parágrafo Terceiro - Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão definida na Letra 'b', inciso I do Parágrafo Primeiro desta CLÁUSULA, passando esta a ser de 9.7155% ao ano (nominal) e de 10.1600% ao ano (efetiva).

Parágrafo Quarto - A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência, com envio de Notificação prévia ao cliente, retornando à taxa de juros constante na Letra 'b', inciso 'I', do Parágrafo Primeiro desta CLÁUSULA.

Parágrafo Quinto - O pagamento das parcelas de que tratam o Â“caputÂ” e os parágrafos anteriores desta Cláusula será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pelo DEVEDOR ou CONSTRUTOR, o que fica desde já, expressamente autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA – CONFISSÃO DA DÍVIDA – O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Cláusula Primeira e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO do presente contrato.

Parágrafo Único – Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 125 unidades autônomas abaixo identificadas que integram o empreendimento RESIDENCIAL CAMPO VIEIRA II situado no Município de Rio Grande/RS, na Av. Osvaldo Martensen, s/nº, bairro Parque São Pedro, CEP 96202-360, devidamente descritos e caracterizados sob o R.3 da matrícula nº 65.193 do Registro de Imóveis do Rio Grande/RS,

Livro 2 – Registro Geral, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, livre e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

Lote	Quadra	Matrícula
01	A	80.304
02	A	80.305
03	A	80.306
04	A	80.307
05	A	80.308
06	A	80.309
07	A	80.310
08	A	80.311
09	A	80.312
10	A	80.313
11	A	80.314
12	A	80.315
13	A	80.316
14	A	80.317
15	A	80.318
16	A	80.319
17	A	80.320
18	A	80.321
19	A	80.322
20	A	80.323
21	A	80.324
22	A	80.325
23	A	80.326
24	A	80.327
25	A	80.328
26	A	80.329
27	A	80.330
28	A	80.331
29	A	80.332
30	A	80.333
31	A	80.334
32	A	80.335
33	A	80.336
34	A	80.337
37	B	80.341
38	B	80.342
39	B	80.343
40	B	80.344
41	B	80.345

Lote	Quadra	Matrícula
72	C	80.376
73	C	80.377
74	C	80.378
75	C	80.379
76	C	80.380
77	C	80.381
78	C	80.382
79	C	80.383
83	D	80.387
84	D	80.388
85	D	80.389
86	D	80.390
87	D	80.391
88	D	80.392
89	D	80.393
90	D	80.394
91	D	80.395
92	D	80.396
93	D	80.397
94	D	80.398
95	D	80.399
96	D	80.400
97	D	80.401
98	D	80.402
99	D	80.403
100	D	80.404
101	D	80.405
102	D	80.406
103	D	80.407
104	D	80.408
105	D	80.409
106	D	80.410
110	E	80.414
111	E	80.415
112	E	80.416
113	E	80.417
114	E	80.418
115	E	80.419
116	E	80.420

42	B	80.346	117	E	80.421
43	B	80.347	118	E	80.422
44	B	80.348	119	E	80.423
45	B	80.349	120	E	80.424
48	B	80.352	121	E	80.425
49	B	80.353	122	E	80.426
50	B	80.354	123	E	80.427
51	B	80.355	124	E	80.428
52	B	80.356	125	E	80.429
53	B	80.357	126	E	80.430
54	B	80.358	127	E	80.431
55	B	80.359	128	E	80.432
56	B	80.360	129	E	80.433
59	C	80.363	130	E	80.434
60	C	80.364	131	E	80.435
61	C	80.365	132	E	80.436
62	C	80.366	133	E	80.437
63	C	80.367	134	E	80.438
64	C	80.368	135	E	80.439
65	C	80.369	136	E	80.440
66	C	80.370	137	E	80.441
67	C	80.371	138	E	80.442
68	C	80.372	139	E	80.443
71	C	80.375			

Parágrafo Primeiro – Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR, com o que concorda plenamente o INTERVENIENTE HIPOTECANTE.

Parágrafo Segundo – Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ R\$ 19.070.000,00, (dezenove milhões, setenta mil reais).

Parágrafo Terceiro – Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE obrigados a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Cláusula.

Parágrafo Quarto – No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE deverão indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior a dívida, a CAIXA cobrará do DEVEDOR e/ou dos coobrigados contratuais, a diferença verificada.

Parágrafo Quinto – No caso de baixa de hipoteca parcial, o DEVEDOR formalizará pedido de liberação da garantia hipotecária à CAIXA, que analisará e informará o valor a ser amortizado. O referido valor equivale à fração do contrato de financiamento, proporcional ao saldo devedor na data da solicitação, referente a unidade a ser baixada. Após a confirmação da quitação pelo DEVEDOR, a CAIXA disponibilizará o termo de baixa de hipoteca da unidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FIANÇA – Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato.

Parágrafo Primeiro – Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de quaisquer fatos que levem à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Parágrafo Terceiro – Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – AGENTE DE GARANTIAS – Quando exigido pela CAIXA para efeito de garantia do contrato, o DEVEDOR se obriga a contratar, obrigando-se, ainda, a pagar as importâncias correspondentes aos serviços prestados, mediante a interveniência e anuência da CAIXA, um AGENTE DE GARANTIAS que tem como função precípua zelar pela proteção dos direitos e interesses da CAIXA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência, incumbindo a este, principalmente, o que segue abaixo:

Parágrafo Primeiro – Para cumprimento do disposto nesta Cláusula, o AGENTE DE GARANTIAS permitirá o acompanhamento amplo e irrestrito pela CAIXA dos registros e relatórios e desenvolverá as seguintes atividades:

1 – Acompanhamento financeiro do DEVEDOR, por meio de relatório mensal, englobando;
1.1 – Entradas de recursos, com o objetivo de verificar:

- a) Se os recursos liberados pela CAIXA estão em consonância com o respectivo cronograma físico-financeiro (compatibilidade entre as etapas concluídas e o valor do depósito nas contas do empreendimento);
- b) Se os recursos oriundos da comercialização de todas as unidades da DEVEDORA estão sendo depositados na Conta Vinculada ao Empreendimento junto à CAIXA; e
- c) Se os recebíveis oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, mencionados no item 1.1.b acima, estão integralmente custodiados consigo, por meio da manutenção de cópias dos contratos de comercialização das unidades;
- d) A comercialização e a situação das unidades do empreendimento, quanto à adimplência e distrato.

1.2 – Acompanhamento da saída de recursos oriundos de cada um dos financiamentos, com o objetivo de verificar:

- a) Se a destinação dos recursos recebidos pela venda das unidades tem a destinação definida nesse contrato.

2 – Acompanhamento das demonstrações financeiras da DEVEDORA por meio de relatório trimestral com o objetivo de identificar eventuais discrepâncias e informar a CAIXA e a DEVEDORA, se existirem (relatório trimestral);

3 – Acompanhamento da conformidade dos contratos de comercialização das unidades, por meio de relatório mensal;

3.1 – Verificar que as escrituras, instrumentos de promessa de compra e venda e outros pactos e contratos celebrados pela DEVEDORA estejam devidamente arquivados, em conformidade com este Contrato.

Parágrafo Segundo – O AGENTE DE GARANTIAS contratado se reportará diretamente à CAIXA, com atuação voltada na exclusiva defesa dos interesses da CAIXA, fornecendo a esta todas as informações, elementos, documentos, pareceres e relatórios necessários à execução/realização do trabalho para o qual foi contratado, sendo facultado à CAIXA, em comum acordo com a DEVEDORA, solicitar outros serviços e/ou informações relativas a cada condomínio, previstas nas obrigações da DEVEDORA, às expensas desta.

Parágrafo Terceiro – Sem prejuízo do estabelecido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, a CAIXA poderá realizar diretamente auditoria objetivando verificar o comportamento/performance das vendas, os instrumentos de promessa de compra e venda e outros pactos com os adquirentes, e outros itens que julgar necessário, mesmo aqueles que estejam a cargo do AGENTE DE GARANTIAS.

Parágrafo Quarto – A DEVEDORA assegurará ao AGENTE DE GARANTIAS acesso a todos os documentos necessários ao desempenho das suas atividades em conexão com cada um dos contratos de financiamento, fornecendo as informações e cópias de documentos que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quinto – Os relatórios que serão elaborados pelo AGENTE DE GARANTIAS deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela DEVEDORA ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;
- b) Emissão de CRI, sem a prévia e expressa autorização da CAIXA;
- c) Cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA, pela FIADORA;
- d) cumprimento das condições contratuais especialmente daquelas impositivas de obrigações financeiras e obrigações de fazer e de não fazer descritas neste contrato;
- e) Sobre qualquer inadimplemento por parte DEVEDORA, relativo às obrigações assumidas neste contrato;
- f) Situação das garantias;
- g) Situação de comercialização das unidades do empreendimento; e
- h) Reorganizações societárias;

Parágrafo Sexto – A DEVEDORA se obriga a enviar à CAIXA a minuta do contrato a ser celebrado com o AGENTE DE GARANTIAS, para fins de confirmação de que o conteúdo lá previsto está de acordo com o estabelecido nesta Cláusula. A CAIXA se manifestará a respeito do conteúdo da minuta no prazo de até 10 (dez) dias úteis de seu recebimento. Caso não haja manifestação neste prazo, a concordância da CAIXA será presumida e a DEVEDORA estará autorizada a celebrar o referido contrato na forma da minuta enviada.

Parágrafo Sétimo – A DEVEDORA se obriga a assinar o contrato previsto no caput da presente Cláusula dentro do prazo de cumprimento das condições suspensivas, o qual deverá constar a responsabilidade do AGENTE DE GARANTIAS perante a CAIXA pelos prejuízos que lhe causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SEGUROS DA CONSTRUTORA – A CONSTRUTORA é obrigada a apresentar até a data de desembolso do financiamento ora contratado, ou até a data de assinatura dos contratos com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento, o que ocorrer primeiro, as apólices definitivas do Seguro Garantia Executante Construtor – SGC, do Seguro de Riscos de Engenharia - SRE e Responsabilidade Civil - RCC, com cobertura de sinistros para garantir o seguinte:

a) na Apólice SGC, a substituição da CONSTRUTORA, a retomada, a finalização das obras e a legalização do empreendimento, cuja vigência deve ser mantida até 60 dias após o final da obra;

b) na Apólice SRE, indenização à CONSTRUTORA por prejuízos decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra, dos quais possam resultar danos ou destruição das obras de engenharia civil, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;

c) na Apólice RCC, o reembolso à CONSTRUTORA de quantias que possa vir a ser responsabilizada civilmente em decorrência de danos corporais ou patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;

Parágrafo Primeiro – Deve ser contratado o Seguro Multirrisco, no caso de empreendimento com obra concluída, atestada em RAE de 100% e não ocupado, e cuja fase de amortização/retorno dos adquirentes não tenha sido iniciada.

Parágrafo Segundo - No caso de Apólice SGC vigente, havendo a substituição da CONSTRUTORA, os recursos provenientes deste mútuo, no todo ou em parte, serão liberados à Seguradora.

Parágrafo Terceiro - No caso de inexistência de apólice de SGC vigente ou de sinistro indeferido pela Seguradora, os recursos provenientes deste mútuo, no todo em parte, poderão ser destinados ao prosseguimento das obras, nas formas legalmente admitidas.

Parágrafo Quarto - No caso de substituição da CONSTRUTORA, a substituta terá direito a um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias em relação ao originalmente estipulado para a conclusão e entrega da obra, sem prejuízo dos demais prazos de tolerância eventualmente previstos neste instrumento, não podendo este prazo ser considerado como atraso no cronograma físico-financeiro da obra.

Parágrafo Quinto - No caso de paralisação de obras ou descumprimento contratual que enseje o acionamento do SGC, a CAIXA poderá iniciar o procedimento de sinistro para retomada das obras e substituição da Construtora, independentemente de manifestação ou anuência da Comissão de Representantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ENCARGOS FISCAIS – Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

Parágrafo Único: Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros e/ou encargos convencionados neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS – A CAIXA poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

a) retardamento ou paralisação das obras;

b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso e dos demais documentos aceitos e

integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA;

c) inexatidão ou falsidade nas declarações relacionadas com o empreendimento e o respectivo empréstimo concedido pela CAIXA;

d) inadimplemento do DEVEDOR e da Construtora para com a CAIXA e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

e) existência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da CAIXA, possa comprometer a execução do empreendimento ora financiado, de forma a alterá-lo ou impossibilitá-lo de conclusão, nos termos previstos no projeto aprovado pela CAIXA;

f) qualquer ato ou fato que venha a afetar as garantias constituídas em favor da CAIXA e que coloque em risco a segurança do crédito;

g) não atendimento das demais condições dispostas neste instrumento contratual.

h) não recolhimento das contribuições previdenciárias relativas à obra, durante a fase de construção.

Parágrafo Único - A responsabilização do devedor/sócios por decisão administrativa final exarada por autoridade ou órgão competente e/ou a condenação de sentença transitada em julgado por:

a) utilização de mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo;

b) utilização de trabalho infantil de forma não regulamentada;

c) prática de atos discriminatórios de raça ou gênero, ou outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem em crime ao meio ambiente ou;

d) utilização de produtos e serviços bancários para práticas de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição do andamento das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento.

Parágrafo Único: Sempre que houver necessidade de visita extraordinária, será cobrada tarifa de vistoria com medição de obra, no valor previsto na tabela de taxas/tarifas fixadas pela CAIXA para esse tipo de serviço, vigente na data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DECLARAÇÕES DO DEVEDOR E DA CONSTRUTORA

I- Declaram o DEVEDOR e a CONSTRUTORA, responsáveis pela execução da obra objeto deste contrato, que:

a) estão de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas;

b) que manterão contratadas durante o prazo de construção deste Contrato, as Apólices de Seguro Garantia Executante Construtor - SGC ou de Seguro Garantia Imobiliário - SGI e Riscos de Engenharia - SRE/RCC;

c) inexistem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel dado em garantia, ressalvada a hipoteca ora constituída em favor da CAIXA;

d) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes e do Poder Público, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CAIXA e demais agentes do SFH; e

e) que se compromete(m) a entregar o Manual do Proprietário ao(s) ADQUIRENTE(S) até a data de contratação das unidades na CAIXA.

f) todos os custos com as ligações definitivas do empreendimento, incluindo despesas com eventuais exigências das concessionárias e/ou órgãos públicos para viabilizar a

consecução dessas ligações foram considerados no orçamento apresentado pela empresa e na análise e contratação do empreendimento pela CAIXA, devendo referidas obras serem concluídas até a última liberação de recursos previstos no presente contrato;

g) são responsáveis, perante os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento mencionado no caput da Cláusula PRIMEIRA deste contrato, pela conclusão da edificação e legalização do citado empreendimento e por eventuais prejuízos sofridos pelos adquirentes em decorrência de atraso injustificado da conclusão da obra;

h) se obrigam a apresentar um dos seguintes documentos, indicado pela engenharia da CAIXA, comprovando a comunicação aos adquirentes PF/PJ:

- anuência prévia, formal e unânime dos adquirentes PF/PJ acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra, ou;
- anuência prévia e formal da Comissão de Representantes, acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra.

i) responderão pela segurança e solidez da construção, observadas as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA/CAU, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;

j) se obrigam a cumprir o cronograma de vendas das unidades do empreendimento durante a fase de obra, conforme plano de negócios e vendas apresentado para análise e aprovação do financiamento.

k) o imóvel objeto da garantia: não descumpra as restrições ao uso, em caráter temporário ou definitivo, incluindo as relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, e restrição de atividades devido a inserção em unidade de conservação ou APP (Área de Preservação Permanente), atende às exigências impostas pelos órgãos competentes, não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente e não abriga trabalho análogo ao escravo conforme sentença transitado em julgado.

l) da obrigatoriedade da constituição da Comissão de Representantes e sua manutenção com os direitos, obrigações e as responsabilidades expressos na Lei nº 4591/1964, com fundamento no art. 68 da Lei n.º 4.591/64, até a conclusão e legalização do empreendimento.

m) se obrigam a cumprir a legislação ambiental aplicável e monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar impactos ambientais não antevistos no momento da contratação do crédito;

n) se obrigam a cumprir a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional e a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

o) se obrigam a comunicar à CAIXA os casos de descumprimento de obrigação ambiental ou existência de trabalho análogo ao escravo ou infantil por parte de fornecedor direto e relevante de que venha ter ciência por qualquer meio, indicando as medidas adotadas para endereçamento do assunto.

II - Para empreendimento imobiliário com protocolo, datado a partir de 19/07/2013 inclusive, junto ao Órgão Municipal competente para aprovação do projeto, a CONSTRUTORA declara que:

a) tem ciência de que a CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho;

b) é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra concluída e em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário;

c) é responsável por qualquer condenação ou prejuízo causado à CAIXA ou a terceiros em decorrência do atraso da obra ou vícios/defeitos da obra, ficando a CAIXA desde já autorizada a debitar de qualquer conta da Construtora aberta junto a esta instituição os valores referentes a condenações/prejuízos eventualmente imputados à CAIXA no âmbito desta operação, ou, na inexistência ou insuficiência desses recursos, adotar a medida judicial cabível, independentemente de notificação prévia.

III - O(s) Devedor(es), a Construtora, o(s) Fiador(es) e Interveniente(s) declaram, sob responsabilidade civil e penal e sob pena de vencimento antecipado, cancelamento do Dossiê Jurídico Único, de inclusão no CONRES e de PROIBIÇÃO DE CONTRATAR COM A CAIXA, que:

- a) não existem quaisquer Ações Judiciais ou Procedimentos envolvendo ou que possam envolver o imóvel objeto desta contratação, especialmente Ações Possessórias, Ações de Nunciação de Obra Nova, Ação de Usucapião, Ações Civis Públicas, Ações Populares e Inquéritos Civis.
- b) se obrigam a informar à Credora, sob as mesmas penas do caput, em até 15 dias da data em que tomar conhecimento, a existência de eventuais Ações Judiciais ou Inquéritos Civis ou Procedimentos Judiciais ou Extrajudiciais que possam, de qualquer forma, envolver o imóvel objeto desta contratação.
- c) são solidariamente responsáveis por eventuais prejuízos que a CAIXA venha a sofrer em decorrência de ações judiciais.
- d) a execução das penalidades previstas nesta cláusula, de forma isolada ou cumulativa, fica a critério da CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR – O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações opostas ao registro deste Contrato, bem como de quaisquer ocorrências que possam direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

Parágrafo Único - Para efeito das notificações pertinentes às obrigações deste contrato, compete ao DEVEDOR, à CONSTRUTORA e aos FIADORES comunicarem à CAIXA qualquer mudança de endereço, reputando-se válidas, para todos os efeitos, as notificações enviadas em carta registrada para o endereço constante dos cadastros pessoais existentes na CAIXA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES – A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas na Cláusula GARANTIA HIPOTECÁRIA deste pacto dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.

Parágrafo Primeiro – O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) via auto financiamento ou à vista liquidadas junto ao DEVEDOR ou financiamento em outra IF e da comercialização de unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada pago ao DEVEDOR na data da contratação será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, aqui definido com sendo valor desembolsado ao DEVEDOR e o valor restante a ser pago durante a fase de construção, conforme andamento da obra deverá ser

computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR.

Parágrafo Segundo – A CAIXA fica desobrigada de liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que ainda exista saldo relativo ao valor do financiamento disponibilizado e não liberado ao DEVEDOR, por meio deste pacto, quando o valor relativo à comercialização de unidades aos adquirentes, financiadas na CAIXA, atingir o montante dos recursos necessários à conclusão do empreendimento.

Parágrafo Terceiro – Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Hipoteca/Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

Parágrafo Quarto – Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

Parágrafo Quinto – A CAIXA desobriga-se de conceder financiamento aos proponentes compradores que, à época dessa concessão, não atendam aos requisitos legais e regulamentares exigidos para tanto.

Parágrafo Sexto – Findo o prazo de construção com a permanência de saldo devedor de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) e ocorrendo comercialização de Unidade Autônoma, o(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a amortizar/liquidar o débito atualizado monetariamente na forma deste Contrato, sendo o produto proveniente da comercialização de qualquer unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) via auto financiamento ou à vista liquidadas junto ao DEVEDOR ou financiamento em outra IF e da comercialização de unidade com financiamento na CAIXA hipotecada ou não hipotecada pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida.

Parágrafo Sétimo – Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda das unidades comercializadas com autofinanciamento, a partir desta data, que as unidades objeto deste contrato encontram-se hipotecadas à CAIXA, e somente serão liberadas do ônus hipotecário após quitação da dívida do financiamento concedido ao(s) DEVEDOR(ES) para construção do empreendimento.

Parágrafo Oitavo – A DEVEDORA entregará à CAIXA, mensalmente, durante toda vigência deste contrato e até a liquidação final, a Planilha de Situação de Unidades, até o dia 20 de cada mês, documento que compõe o presente contrato, constando as informações de todas as promessas de compra e venda firmadas, seus respectivos recebimentos, estoque, permuta e outras informações pertinentes. A validade da Planilha de Situação de Unidades está condicionada a assinatura da Declaração de Veracidade a ser entregue juntamente com aquela e ao preenchimento com informações coerentes, consistentes e suficientes.

Parágrafo Nono – O não-atendimento do disposto no **Parágrafo Oitavo da presente Cláusula**, será considerado infração contratual e o DEVEDOR e/ou o(s) FIADOR(ES) **serão notificados** por e-mail, telegrama, carta ou qualquer outro meio legalmente aceito, para **esclarecimentos e regularização** no prazo improrrogável de 30 dias após a notificação, ensejando, a critério da CAIXA, a imediata suspensão da liberação de parcelas do financiamento e a cobrança de multa ao DEVEDOR, disposta no Parágrafo Primeiro da Cláusula **PENA CONVENCIONAL**.

Parágrafo Décimo – Uma vez identificada a liquidação, pelo(s) adquirentes(s), do valor da(s) unidade(s) isolada(s) hipotecada(s) comercializada(s) via auto financiamento ou à vista, não sendo financiada pelo adquirente junto à CAIXA, o DEVEDOR e/ou o(s)

FIADOR(ES) serão notificados para pagar, no prazo improrrogável de 30 dias após a notificação, o valor de avaliação CAIXA correspondente a cada unidade identificada

Parágrafo Décimo Primeiro - Caso o pagamento do valor de que trata o **Parágrafo Décimo da presente cláusula** não seja efetuado, incidirá, a critério da CAIXA, a cobrança de multa ao DEVEDOR, conforme o disposto no **Parágrafo Segundo da CLAUSULA PENA CONVENCIONAL**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – RESGATE DA DÍVIDA – A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do DEVEDOR e/ou mediante o das unidades oriundos do financiamento/subsídio/FGTS ou da comercialização das unidades do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – Caso o DEVEDOR não Resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à CAIXA no prazo deste contrato, calculadas à taxa de juros de 11.1700%, correspondente à taxa efetiva de 11.7600 %, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no dia subsequente ao término do prazo de carência.

Parágrafo Segundo - Liquidado o débito para com a CAIXA, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA** - Tanto o saldo devedor quanto as prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, pelo critério 'pro rata die' útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do Contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento exclusive.

Parágrafo Segundo - Qualquer outro valor vinculado a este Contrato, à exceção do saldo credor, e que vier a ser apurado até a liberação da hipoteca, quando não previsto em Cláusula própria, será atualizado na forma prevista nesta Cláusula e pago pelo DEVEDOR.

Parágrafo Terceiro - A atualização monetária de que trata o caput desta Cláusula manter-se-á com periodicidade mensal ainda que o índice ali referido deixe de ser atualizado mensalmente.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de extinção do índice referido no caput desta Cláusula os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – IMPONTUALIDADE – Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste 'pro rata die' definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor.

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do caput desta Cláusula, incidirão ainda:
a) Juros Remuneratórios pela mesma taxa constante neste instrumento;

b) Juros Moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

c) Multa Moratória multa de 2% (dois por cento) prevista na Lei nº 9.289/96.

Parágrafo Segundo - Multa - Será cobrado ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento) prevista na Lei nº 9.289/96.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao DEVEDOR, em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor apurado para a data do evento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao DEVEDOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias.

Parágrafo Primeiro - O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista neste Contrato, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice da atualização aplicado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste Contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária, se for o caso, e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstos em lei, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos ensejados pelo DEVEDOR e pela CONSTRUTORA:

a) faltar ao pagamento do encargo mensal, ou de qualquer outra importância prevista neste Contrato;

b) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem a expressa anuência da CAIXA;

c) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;

d) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;

e) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos neste Contrato, sem o consentimento prévio e expresso da CAIXA;

f) deixar de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

g) deixar de reforçar a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pela CAIXA;

h) quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

i) na ocorrência de desapropriação do imóvel dado em garantia;

j) no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR;

k) na ocorrência de modificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância da CAIXA;

l) na hipótese de não conclusão da obra, objeto deste Contrato, dentro do prazo contratual;

m) na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CAIXA;

n) na vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente, ou está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

o) Ter licença ambiental caçada;

p) Se durante a vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente ou pela caixa, que o imóvel objeto da garantia incide, ou passou a incidir, em quaisquer das hipóteses listadas na alínea "k)" da cláusula de DECLARAÇÃO DO DEVEDOR E DA CONSTRUTORA.

Parágrafo Primeiro - A responsabilização do devedor/sócios por decisão administrativa final exarada por autoridade ou órgão competente e/ou a condenação de sentença transitada em julgado por:

a) utilização de mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo;

b) utilização de trabalho infantil de forma não regulamentada;

c) prática de atos discriminatórios de raça ou gênero, ou outros que caracterizem assédio moral ou sexual;

d) utilização de produtos e serviços bancários para práticas de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo.

e) Proveito criminoso da prostituição;

f) Danos ou crimes ao meio ambiente;

Parágrafo Segundo – Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste Contrato ou de dispositivos legais vigentes, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil – BACEN e aos demais agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CAIXA, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – PENA CONVENCIONAL – O DEVEDOR pagará à CAIXA a Pena Convencional de 0,05% sobre o saldo devedor do contrato PJ nas seguintes hipóteses:

▪ ausência de cadastramento da totalidade dos recebíveis na cobrança bancária na modalidade registrada na CAIXA;

▪ informação falsa e/ou inconsistente na Planilha de Situação de Unidades em relação aos valores tramitados na cobrança bancária;

▪ ausência de apresentação da Planilha de Situação de Unidades;

▪ ausência de comprovante de notificação aos promitentes compradores sobre a Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, exigidos pela CAIXA, em garantia do financiamento, quando for o caso.

▪ ausência de apresentação dos CCV ou amostragem solicitada contendo cláusulas genéricas quanto a existência do financiamento junto à IF, da hipoteca e da cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades oferecidas em garantia do financiamento;

▪ a reincidência do não envio dos CCV ou amostragem solicitada enseja a aplicação de multa de 2% sobre a posição de dívida constituída;

Parágrafo Primeiro – Caso reste constatado que o prejuízo sofrido pela CAIXA é superior à pena ora estipulada, o credor poderá exigir indenização suplementar, valendo a pena convencional como mínimo da indenização.

Parágrafo Segundo – Recebida a notificação pelo DEVEDOR de que trata o **Parágrafo Vigésimo Terceiro da Cláusula GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITORIOS** (quando dados em garantia da presente operação) e **Parágrafo Nono da Cláusula de COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES**, e não comprovada a regularização no prazo de até 30 dias após o seu recebimento, **incidirá Pena Convencional de 0,05%** (cinco centésimos por cento) sobre o valor do saldo devedor na data da apuração, aplicável a critério da CAIXA, não isentando da obrigação de pagar o valor correspondente à unidade comercializada, quando for o caso, outorgando o DEVEDOR à CAIXA, de forma irrevogável e irretratável, os poderes para que exerça todos os direitos inerentes à sua condição de Credora, inclusive debitando da conta corrente vinculada ao empreendimento o valor desta Pena Convencional e toda e qualquer importância decorrente de seu inadimplemento ou, caso não tenha saldo na conta, promovendo o acréscimo do respectivo valor ao saldo devedor do contrato.

Parágrafo Terceiro - Recebida a notificação de que trata o parágrafo **Décimo Primeiro da Cláusula da COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** e não cumprido o pagamento no prazo estipulado, incidirá a **Pena Convencional de 10%** (dez por cento) sobre o valor de avaliação da(s) unidade(s) na data da apuração, aplicável a critério da CAIXA, **outorgando o DEVEDOR à CAIXA, de forma irrevogável e irretratável, os poderes para que exerça todos os direitos inerentes à sua condição de Credora, inclusive debitando da conta corrente vinculada ao empreendimento o valor desta Pena Convencional e toda e qualquer importância decorrente de seu inadimplemento ou, não havendo saldo em conta, promovendo o acréscimo do respectivo valor ao saldo devedor do contrato, sem prejuízo de cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS – Todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO – A tolerância por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito a inobservância ou descumprimento do DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas não constituirão, em hipótese alguma, novação ou modificação dos termos deste Contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada mediante acordo escrito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS – O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – REGISTRO – Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, comprometendo-se a apresentar à CAIXA a certidão da realização desse ato até a data de liberação da primeira parcela do financiamento.

Parágrafo Único – Na hipótese de não cumprimento do disposto no caput, fica facultado à CAIXA promover tal registro imputando ao DEVEDOR às despesas inerentes ao ato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA POR IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO – Verificada pelo Cartório de Registro de Imóveis

eventual impedimento legal ao registro deste instrumento, ficam todos os negócios jurídicos aqui pactuados resolvidos de pleno direito, independentemente de prévia notificação.

Parágrafo Único – Ocorrendo a resolução de pleno direito pactuada nesta cláusula, o(s) DEVEDOR(ES)/VENDEDOR(ES) ressarcirá(ão) os compradores das unidades habitacionais do empreendimento, que foram repassados na Caixa, todos os valores recebidos em decorrência da compra e venda.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento do contrato, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - MADEIRA LEGAL – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal - DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA), como comprovação da origem legal e declaração informando o volume, a destinação final das madeiras utilizadas na obra e ser entregue à CAIXA juntamente aos documentos comprobatórios da origem legal das madeiras utilizadas.

Parágrafo Primeiro - Para a emissão do Documento de Origem Florestal, ou Documento de Transporte Florestal equivalente é necessário que a CONSTRUTORA esteja inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal - CTF do IBAMA.

Parágrafo Segundo - A CAIXA informará ao IBAMA a CONSTRUTORA inadimplente, devido a não apresentação dos documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas utilizadas nas obras do empreendimento contratado, e a mesma ficará sujeita a averiguação no empreendimento pelo referido órgão ambiental.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – MANDATO – A INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE outorgam plenos poderes à CAIXA para representá-las perante a Receita Federal a fim de levantar os valores devidos de contribuição previdenciária identificados pelo CEI ou CNO da obra, bem como perante qualquer outro órgão institucional com o objetivo de obter a legalização do empreendimento.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício do direito convencionado no item anterior, a INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE autorizam o débito do valor necessário, em qualquer conta, crédito ou aplicação financeira de sua titularidade existentes na CAIXA, independentemente de aviso ou notificação.

Parágrafo Segundo - Quando necessário a Caixa providenciará a sub-rogação da dívida decorrente dos débitos do empreendimento, sem prejuízo do direito de ação regressiva contra a INCORPORADORA/CONSTRUTORA/SPE.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – SUCESSÃO E FORO – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS / RESSALVAS:



[Handwritten mark]

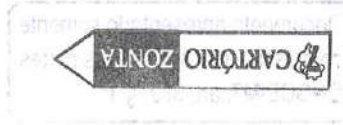
[Handwritten signature]

CAIXA

E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04(quatro) vias com as testemunhas.

CUIABA, MT, 31 de Janeiro de 2022

DEVEDOR



CONSTRUTORA SPE VALE VERDE LTDA - CPF/CNPJ: 40.769.016/0001-88

FIADOR



GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA - CPF/CNPJ: 17.444.459/0001-87

CONSTRUTORA



GROEN ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA - CPF/CNPJ: 17.444.459/0001-87

INTERVENIENTE HIPOTECANTE

MENEZES

MONTEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 14.763.287/0001-16

REPRESENTANTE CAIXA

SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL DE CUIABÁ

Abraão Alle Neto
Gerente de Clientes e Negócios
Matr. 102.912-9
ATA ECONOMICA FEDERA!

ABRAHAO ALLE NETO - CPF: 012.731.511-00

TESTEMUNHAS

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade (Programas Casa Verde e Amarela e Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268
Ouvidoria: 0800 725 7474
www.caixa.gov.br

MO29468V077

CONTRATO Nº 1.7877.0153928-9

7º Ofício Zonta
CAMPO GRANDE - MS
Reconhecimento segue
no verso

29

SELO NO VERSO



Quanto ao presente documento é importante a determinação do art. 377 § 1º, CNGCE/MT, no qual dispõe que o reconhecimento de firma, qualquer que seja a sua forma, não valida ou invalida o ato jurídico no qual a assinatura tiver sido lançada, bem como não tem a função de convalidar o ato nulo, anulável ou ineficaz.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - CNS 06.367.7
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena, Cuiabá-MT. CEP. 78045-015
Fone: (65) 3052-4232 - E-mail: contato@2oficiocuiaba.com.br

Reconheço por verdadeira a(s) firma(s) de ABRAHAO ALLE NETO Termo: 56604

BSC 97884 R\$7,90 Seio de Controle Digital
Cuiabá - MT, 21 de fevereiro de 2022

Em Teste da Verdade
Fábio Augusto dos Santos de Macedo
Escritor Autorizado
Consulta: www.tnt.us.br/sais
Atendente: ISABELLE CAROLINE

Documento apresentado somente com assinatura de uma das partes CNGCE/MT, art. 382, § 1º

CARTÓRIO ZONTA
7º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPO GRANDE - MS
FÁBIO ZONTA PEREIRA - Tabelião
Rua Rui Barbosa, 2787 - Centro - Campo Grande - MS
Fone: (67) 3333-0707 - cartoriozonta.com.br

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE:
{31pvz6e0}-MURILO FELICIANO ALEXANDRE DE OLIVEIRA ..

CAMPO GRANDE - MS, 14/02/2022 EMOL: 6,00 + FUNJECC10%: 0,60 + ISS5%: 0,36 + FUNADEP6%: 0,36 + FUNDE-PGE4%: 0,24 + FEADMP10%: 0,60 + SELO: 1,50 = R\$9,60 SELO Nº AFW82672-534-NOR

ESCREVENTE - EDMAR MATOS DE OLIVEIRA

*VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL. QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

2º TABELIONATO DE NOTAS PORTO ALEGRE
Cledemar Dornelles de Menezes - Tabelião
Av. Loureiro da Silva, 1930 - Porto Alegre - RS - Cap: 91050-740
Fone: (51) 2131-3000 - administracao@cartorioportoalegre.com.br

Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de: JOELI MARIANO MARTINS VOLCATO (0453.01.2100001.03690) que assina por MONTORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., assinada na minha presença, indicada com a seta de uso deste Tabelionato.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 10 de fevereiro de 2022
Paulo Ricardo Dornelles Carati - Escrevente Autorizado
Rec.Firma: R\$ 9,60 Hora: 11:28:37-29603*

A009.965

*VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS