

**MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL - CE

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 003 / 2016
PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

PROCESSO Nº 0762416

AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA

1. O Município de Sobral doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por meio da Comissão Especial de Seleção - CES, nomeada pela Portaria nº 27 / 2016 de 22/12/2016, torna pública a realização de processo de SELEÇÃO DE PROPOSTAS para fins de obtenção de financiamento para a recuperação de imóveis privados visando à preservação do patrimônio cultural.

2. São elegíveis para obtenção de financiamento os imóveis privados, de propriedade ou em uso de pessoas físicas ou jurídicas, situados na área descrita no ANEXO I do edital acima referido no Município de Sobral, Estado do Ceará.

3. O edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o Formulário para Apresentação de Proposta, poderão ser consultados e retirados pelos interessados até o dia 17/04/2017, das 8h às 18h, no endereço abaixo:

Casa do Capitão-Mor, Rua Randal Pompeu, 145 – Centro.
Tel: (88) 3611.6599 / (88) 3611.1236
Email: editalsobral2016@gmail.com
Ou pelos sites: www.sobral.ce.gov.br e/ou www.iphan.gov.br

4. As propostas deverão ser entregues até às 18h do dia 17/04/2017, no endereço abaixo:

Casa do Capitão-Mor
Rua Randal Pompeu, 145 (Praça da Sé)
Tel: (88) 3611.6599 / (88) 3611.1236
Centro – Sobral/Ce

5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, à partir das 9h do dia 02/05/2017 no endereço abaixo:

Casa da Cultura (Sala de Cinema Falb Rangel)
Av. Dom José, 881 (Praça São João)
Tel: (88) 3611.2712 / (88) 3611.2956
Centro – Sobral / Ce

6. Fonte de recursos: Convênio nº 760611/2011 celebrado entre o Iphan e o Município de Sobral.

7. O atendimento das propostas está sujeito à disponibilidade dos recursos alocados pelo Iphan e pelo Município, este último a título de contrapartida financeira, para ação do financiamento para recuperação dos imóveis privados no convênio citado no item 6, respeitados os critérios de classificação deste Edital.

8. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no município, quando possível.

Sobral, 26 de dezembro de 2016

*Cassiano de Almeida Matos
Comissão Especial de Seleção*

*Alex Melo de Aguiar
Comissão Especial de Seleção*

*Maria do Socorro Ibiapina Cunha Alves
Comissão Especial de Seleção*

**MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE

**COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA O FINANCIAMENTO DA
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

SELEÇÃO Nº 003 / 2016

PROCESSO Nº: 0762416

1. DA CONVOCAÇÃO

1.1. O Município de Sobral, doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, designada pela Portaria nº 27/2016 de 22/12/2016, torna público que nos locais, datas e horários discriminados no AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA, ou simplesmente AVISO, serão recebidas, abertas e examinadas as PROPOSTAS dos interessados em obter financiamento para recuperação de imóveis privados localizados na área de tombamento, nesta cidade, visando à preservação do patrimônio cultural, obedecidas as normas de regência e as disposições deste Edital.

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. Caberá à ES a ampla divulgação do edital.

2.2. Os envelopes contendo as PROPOSTAS dos interessados deverão ser entregues no local, data e horário indicados no AVISO.

2.3. Os trabalhos de abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerão no local, data e horário constantes do AVISO.

2.4. Os pedidos de informações, esclarecimentos e reclamações relacionados com este processo de seleção serão dirigidos, por escrito, à CES, fazendo referência ao número deste Edital, e deverão ser entregues e protocolados no endereço e horários ou enviados pelo fax ou endereço eletrônico determinados no item 3 do AVISO, no prazo de 03 (três) dias úteis de antecedência da data de abertura dos envelopes.

2.5. Não sendo solicitados esclarecimentos dentro do prazo estabelecido no item anterior, presumir-se-á que os elementos contidos neste Edital e nos seus anexos são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados no processo de seleção.

2.6. Caberá à autoridade competente a deliberação quanto à revogação do presente processo de seleção; e o dever de, a qualquer tempo ou fase, anular o processo de seleção, caso venha a ser constatada qualquer irregularidade ou ilegalidade no seu procedimento, respeitadas as normas de regência (item 3 deste Edital).

3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA

3.1. Respeitadas as disposições deste Edital e de seus anexos, e sem prejuízo das demais normas legais que lhe sejam aplicáveis em razão da sua natureza, este processo de seleção rege-se, no que couber, pelas seguintes normas e atos jurídicos:

- a) Lei Federal nº 8.666, de 21.6.1993, e alterações posteriores;
- b) Decreto nº 6.170, de 25.7.2007, e alterações posteriores;
- c) Portaria Interministerial nº 507, de 24.11.2011, e alterações posteriores;
- d) Convênio nº 760611/2011, firmado entre o Iphan e o Município de Sobral-Ce, que regula a participação da cidade no âmbito do financiamento;
- e) Contrato de Prestação de Serviços nº 36/2010 firmado entre o Iphan e o Banco do Nordeste AS - BNB (*Instituição Financeira*) para viabilizar os financiamentos destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas sob proteção federal.

4. DO OBJETO

4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados, situados na área tombada, pertencentes ou em uso pelos interessados em obter financiamento para recuperação dos referidos imóveis, visando à preservação do patrimônio cultural, conforme as disposições deste Edital.

4.2. Para os fins deste processo de seleção, considera-se área tombada aquela descrita no Anexo I deste Edital (*o Anexo I deverá descrever a referida área, integrando-o mapas e documentos que melhor orientem essa localização – o Anexo I será o único documento dessa descrição*).

4.3. Serão elegíveis para o processo de Seleção os seguintes itens:

- a) recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;
- b) estabilização ou consolidação estrutural da edificação;
- c) instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio;
- d) obras para atender às normas e à legislação sanitária brasileira, quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
- e) bens móveis integrados ao imóvel objeto da recuperação, com valor cultural;
- f) elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e de restauração;
- g) confecção das placas de obras conforme modelo constante no anexo VI deste Edital;
- h) custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

4.3.1 Para as ruínas, poderá ser financiada a execução de toda a estrutura, paredes de vedação, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, como forma de viabilizar a utilização do imóvel.

4.3.2. Poderão ser admitidas ainda obras de reforma no interior da edificação, exclusivamente para adequação do imóvel à geração de renda, desde que a renda familiar mensal comprovada do interessado seja inferior ou igual a três salários mínimos.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do processo de seleção as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que sejam proprietárias de imóveis localizados dentro do perímetro definido no Anexo I deste Edital.

5.1.1. Também poderão participar do processo de seleção:

- a) pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que sejam justos possuidores do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos, comodatários;
- b) pessoas físicas que exerçam a posse do imóvel para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos 5 (cinco) anos ininterruptamente;
- c) cônjuges ou conviventes (união estável – Lei nº 9.278/96) do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es);
- d) parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- e) parentes consanguíneos em linha colateral até o segundo grau (irmãos) dos proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- f) qualquer dos sócios da pessoa jurídica proprietária ou justa possuidora do imóvel, como pessoa física.

5.2. Os interessados em participar do processo de seleção deverão retirar, nos endereços indicados no item 3 do AVISO, o FORMULÁRIO DE PROPOSTA. Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.3. Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico para o preenchimento do Formulário de Proposta às unidades do Iphan e à Entidade de Seleção, em especial para definir os serviços e respectivos custos para a elaboração de suas PROPOSTAS.

6. DAS PROPOSTAS

6.1. A PROPOSTA deverá ser apresentada unicamente no formulário constante no Anexo II deste Edital.

6.1.1 O formulário poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 do AVISO e deverá ser preenchido em uma única via, devendo ser observadas as seguintes disposições:

- a) deverá estar devidamente assinado pelo proponente ou seu representante legal;
- b) quando assinado por procurador, o formulário da PROPOSTA deverá estar acompanhado da procuração, a qual deverá conter poderes para participar de todo e qualquer ato referente ao processo de seleção;

- c) a procuração deverá ser apresentada em via original ou por cópia autenticada e em se tratando de instrumento particular, exigir-se-á firma reconhecida;
- d) no caso de proponente pessoa jurídica, admitir-se-á, em substituição à procuração referida nas alíneas “b” e “c” antecedentes, a apresentação de declaração, subscrita por quem de direito, com firma reconhecida no cartório competente, constando da mesma a qualificação e cargo do representante da proponente para atuar no processo de seleção, bem como a declaração expressa de que o indicado está autorizado a praticar todo e qualquer ato referente ao processo de seleção em nome da pessoa jurídica.

6.2. A PROPOSTA, nos termos do subitem anterior, deverá ser entregue, ou enviada por carta registrada, no endereço, prazo e horário indicados no item 4 do AVISO, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo:

- a) o Formulário de Proposta devidamente preenchido;
- b) a procuração ou declaração referidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 6.1 deste Edital, se for o caso.

6.3. Os envelopes deverão ser identificados, obrigatoriamente, da seguinte forma:

FRENTE:
À PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO
EDITAL DE SELEÇÃO N° 003/2016

VERSO:
NOME DO PROPONENTE: _____
ENDEREÇO: _____
TELEFONE/FAX: _____
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): _____

6.4. As propostas enviadas por carta registrada só serão consideradas se recebidas no endereço constante no item 4 do AVISO dentro do prazo estabelecido, sendo que não serão consideradas pela CES as PROPOSTAS encaminhadas por via postal que não possuam o registro de entrega, bem como as remetidas por fax ou endereço eletrônico (e-mail).

6.5. Os valores apresentados na PROPOSTA deverão estar expressos em reais (R\$).

6.6. Os proponentes não poderão propor modificações posteriores nas suas propostas, sob a alegação de insuficiência de dados ou informações quanto ao objeto do processo de seleção, ressalvado os dispostos nos itens 13.1.4 e 13.6.3.

6.7. Os proponentes poderão, antes da assinatura dos instrumentos jurídicos competentes, desistir das respectivas PROPOSTAS, sendo que por essa desistência não lhes serão imputados quaisquer ônus.

6.8. Os documentos relacionados à obtenção do financiamento, em especial os relativos à habilitação econômico-financeira, jurídica e fiscal, referentes à pessoa física ou jurídica, bem como o(s) documento(s) que comprovem a propriedade ou a posse do imóvel (tais como comprovantes de pagamento de IPTU, de contas de água ou luz, etc.) e as situações de fato ou de direito listadas no item 5.1.1, somente serão entregues pelo proponente caso a proposta seja classificada e quando solicitado pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da

viabilidade da operação, que ocorrerá após a homologação e divulgação do resultado do processo de seleção.

7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1. No local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública, a CES dará início à abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS.

7.2. Após a abertura de cada envelope, o formulário para apresentação da proposta, e, eventualmente, os documentos referidos nas alíneas 'c' e 'd' do item 6.1.1, serão rubricados pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

7.3. Será lavrada ata circunstanciada do ato da abertura dos envelopes, assinada pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Serão desclassificadas, e não participarão da etapa de análise prevista no item 9 deste edital, as PROPOSTAS que:

- a) estiverem em desacordo com qualquer exigência deste Edital ou que contiverem vícios de forma ou conteúdo;
- b) forem apresentadas sem os documentos previstos nas alíneas 'c' e 'd' do item 6.1.1. deste Edital, quando assinadas por procurador;
- c) forem apresentadas sem a assinatura do proponente ou de seu representante legal;
- d) forem apresentadas em formato diverso daquele indicado no Anexo II deste Edital;
- e) estiverem condicionadas a vantagens ou a fatores não previstos neste Edital;
- f) contiverem rasuras ou divergências de valores que comprometam a sua compreensão e o julgamento;
- g) forem preenchidas a lápis;
- h) excederem uma por imóvel; havendo mais de uma proposta para o mesmo imóvel será analisada apenas a de maior valor, ficando desclassificadas as demais;
- i) apresentarem valores que não estejam expressos em moeda corrente nacional.

9. DA ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Na análise das PROPOSTAS serão levados em conta:

- a) a relevância histórica do imóvel;
- b) o estado de conservação do imóvel;
- c) a renda familiar do proponente;
- d) o valor das propostas de financiamento;
- e) a participação em edital anterior do Programa Monumenta, quando for o caso.

9.2. Para o quesito “**relevância histórica do imóvel**” objeto da PROPOSTA, a nota total será representada pelo somatório das seguintes notas:

- a) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional - 3 (três) pontos;
- b) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual - 1 (um) ponto;
- c) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal - 1 (um) ponto;
- d) imóvel tombado individualmente, em qualquer nível - 5 (cinco) pontos.

9.3. O quesito “**estado de conservação do imóvel**” será julgado com a atribuição das seguintes notas de apreciação:

- a) “bom” – zero ponto;
- b) “regular” – 2 (dois) pontos;
- c) “ruim” – 4 (quatro) pontos;
- d) “em ruína” – 6 (seis) pontos.

9.3.1. Esta pontuação será apurada pelos membros da CES, em visita aos imóveis, com esta finalidade. O julgamento resultará de observação do exterior, e quando necessário, do interior das edificações.

9.4. As famílias com **rendimentos inferiores ou igual a 03 (três) salários mínimos mensais** declarados na proposta terão uma pontuação extra de 2 (dois) pontos, desde que comprovem tal situação conforme item 13.1.3 deste Edital.

9.5. O **valor da proposta** será pontuado segundo os seguintes critérios:

- a) menor ou igual a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) – 3 (três) pontos;
- b) maior que R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e menor ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – 2 (dois) pontos;
- c) maior que R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e menor ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 1 (um) ponto;
- d) maior que R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – zero ponto.

9.6. Quanto à eventual **participação do imóvel em edital anterior do Programa Monumenta**, as propostas serão pontuadas segundo os seguintes critérios:

- a) imóvel classificado em edital do Programa Monumenta, aprovado nas análises econômico-financeira, jurídica e técnica, que não tenha sido contemplado com recursos financeiros – 3 (três) pontos;
- b) imóvel apenas classificado em edital do Programa Monumenta, não contemplado com recursos financeiros – 2 (dois) pontos;
- c) Imóvel não classificado em edital do Programa Monumenta – 0 (zero) ponto.

9.7. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos quesitos acima elencados.

9.8. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos obtidos, gerando lista preliminar de classificação das propostas.

9.9. Ocorrendo empate entre duas ou mais PROPOSTAS, por ocasião do seu julgamento, o desempate será efetuado pela aplicação sucessiva e ordenada dos seguintes critérios:

- a) maior pontuação no quesito “estado de conservação do imóvel”;
- b) menor valor de proposta de financiamento;
- c) maior pontuação no quesito “relevância histórica do imóvel”;
- d) persistindo o empate, a classificação das propostas nesta situação será decidida por meio de sorteio a ser realizado pela CES;
- e) maior pontuação no quesito “participação do imóvel no edital anterior do financiamento para Recuperação de Imóveis Privados”.

9.10. A CES poderá, se entender necessário, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, solicitar a assessoria de outros técnicos, da própria ES ou de outras entidades, públicas ou privadas.

9.11. A análise das propostas será finalizada pela CES mediante a elaboração de relatório, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de abertura dos envelopes.

9.11.1. O relatório deverá conter:

- a) a planilha constante do Anexo IV, contendo a lista de classificação das propostas, em ordem decrescente de pontos obtidos, com a identificação dos respectivos interessados/proponentes e devidamente preenchida com os dados de todas as propostas classificadas;
- b) a lista com as propostas desclassificadas, quando houver;
- c) os fundamentos que ensejaram as decisões tomadas;
- d) o registro de quaisquer outros fatos relevantes ocorridos no processo.

9.11.2. O prazo de que trata o item 9.11 poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa.

9.12. Concluída a análise das propostas, a CES encaminhará o relatório à autoridade referida no item 2.6, para divulgação do resultado preliminar da seleção.

9.13. O resultado preliminar da seleção, contendo a lista preliminar de classificação das propostas, será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no Município, quando possível.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Do resultado do processo de seleção caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da sua divulgação, nos termos do item 9.13.

10.2 O recurso apresentado fora do prazo será indeferido por intempestividade.

10.3. O recurso será dirigido à CES, que poderá reconsiderar a decisão impugnada, em até 05 (cinco) dias úteis, ou, mantendo-a, encaminhará o recurso à autoridade referida no item 2.6.

10.4. O prazo para que a autoridade decida acerca do recurso será de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do seu recebimento.

10.5. As decisões acerca dos recursos deverão ser fundamentadas.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

11.1. Apreciados os recursos, a CES elaborará o relatório conclusivo com o resultado final da seleção, composto de:

- a) ata de abertura dos envelopes, citada no item 7.3;
- b) relatório referido no item 9.11;
- c) as decisões fundamentadas acerca dos recursos interpostos, referidas no item 10.5;
- d) lista final de classificação de propostas, elaborada após a apreciação dos recursos em conformidade com o modelo contido no Anexo IV;

11.2. Não havendo a interposição de recursos, o relatório conclusivo será composto apenas dos documentos referidos nas alíneas 'a' e 'b' do item 11.1.

11.3. O relatório conclusivo será encaminhado à autoridade referida no item 2.6, para homologação e posterior divulgação do resultado, na forma dos itens 8 do Aviso de Seleção e 9.13 deste Edital.

11.4. Uma cópia do relatório conclusivo deverá ser enviada ao Iphan pela autoridade referida no item 2.6.

11.5. Sem prejuízo da publicidade referida no item 11.3, o resultado final da seleção deverá ser comunicado aos proponentes, por via postal com aviso de recebimento, por meio eletrônico (e-mail), telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do proponente.

11.6. Homologado o resultado, a ES encaminhará à Instituição Financeira cópia das propostas e da lista final de classificação de propostas, divulgada conforme item 11.3, a fim de que se proceda à convocação dos proponentes para o início das análises referidas no item 13.1.

12. DO FINANCIAMENTO

12.1. O financiamento será restituído integralmente em favor do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, instituído pela Lei Municipal nº 1160 de 26/06/2012.

12.1.1. O Fundo Municipal será o credor dos financiamentos, ficando a Secretaria ao qual se vincula responsável pela administração da inadimplência dos financiamentos, caso haja, cabendo ao Município, após o encerramento das obrigações da Instituição Financeira contratada, executar, quando necessário, as garantias e as dívidas.

12.2. A forma jurídica de regulação do financiamento, bem como as condições para retorno dos recursos, estão expressas, respectivamente, nos itens 13.2 e 13.5 deste Edital.

12.3. O proponente deverá firmar os instrumentos relativos à contratação de financiamento, com cláusula de garantia, na qual deverá constar a obrigação de manter o imóvel em bom estado de conservação.

13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO

13.1. Da operacionalização.

13.1.1. Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, os proponentes serão convocados pela Instituição Financeira, de acordo com a lista final de classificação de propostas, a apresentar a documentação necessária para viabilizar a análise referente aos seguintes aspectos:

- a) econômico-financeiro – referente à renda, capacidade de pagamento, situação cadastral da pessoa (física ou jurídica) e comprovação de renda familiar declarada na proposta;
- b) jurídico – relativo à propriedade ou utilização do imóvel nos termos dos itens 5.1 e 5.1.1, e à avaliação do imóvel em caso de garantia hipotecária;
- c) técnico – relativo à proposta de intervenção e aos respectivos orçamento e cronograma físico-financeiro.

13.1.2. Os documentos relativos à habilitação econômico-financeira e jurídica, referentes à pessoa física ou jurídica, deverão ser entregues pelo proponente quando solicitados pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da viabilidade da operação.

13.1.3. Na análise efetuada pela Instituição Financeira, a comprovação de renda será obrigatória para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 9.4 e, caso não se comprove, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento, devido à inobservância das disposições constantes dos itens 6.9 e 13.1 do presente Edital.

13.1.4. Poderá ser aceita a substituição do proponente após a apresentação da proposta, desde que o substituto encontre-se na mesma faixa de renda familiar do proponente, atenda ao disposto no item 5.1.1 e limitada a uma única substituição até o início da análise jurídica.

13.1.5. Comprovação da capacidade de pagamento:

- a) para os proponentes com renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será feita mediante o comprovante de rendimento e/ou Carteira de Trabalho.
- b) para os proponentes sem renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será baseada em parâmetros cadastrais seguindo critérios usualmente aplicados pela Instituição Financeira.

13.1.5.1 Nos dois casos descritos anteriormente, admite-se percentual de comprometimento da renda de, no máximo, 20% (vinte por cento), considerando-se o encargo mensal total.

13.1.6. Seguros – O proponente poderá, por opção, contratar apólice de seguro, arcando com os custos desta e responsabilizando-se pelo seu controle.

13.1.7. Após a aprovação pela instituição financeira, os documentos relativos à habilitação técnica deverão ser entregues pelo proponente à ES.

13.1.8. A ES encaminhará a proposta de intervenção para análise e aprovação do Iphan, sendo o proponente responsável pelo atendimento à Portaria Iphan nº 420/2010 e demais critérios estabelecidos por aquele instituto para preservação do bem tombado.

13.1.8.1. O proponente observará o prazo de validade da aprovação concedida pelo Iphan, ficando responsável pela solicitação de prorrogação do prazo, quando se fizer necessário, devendo encaminhá-la, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento da aprovação.

13.1.9. O orçamento para obras e serviços de valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) apresentado pelo proponente, de acordo com o projeto aprovado, será analisado pela Instituição Financeira e os de valor inferior ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pelo Município.

13.1.9.1. Caso não seja aprovado, o proponente deverá se comprometer a apresentar um novo orçamento no prazo de 15 dias.

13.2. Dos instrumentos jurídicos

13.2.1. As relações decorrentes da seleção de que trata este Edital serão reguladas pelos seguintes instrumentos jurídicos:

- a) TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira e do proprietário, quando for o caso. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Termo;
- b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira e do proprietário, quando for o caso. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Contrato.

13.2.1.1. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA somente será firmado se concomitantemente for assinado o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

13.2.1.2. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, referidos neste item, observarão os modelos constantes dos Anexos VII e VIII, que integram este Edital, podendo ser adaptados para abrigar as situações dos casos concretos.

13.3. Das garantias

13.3.1 O proponente poderá oferecer como garantia do crédito recebido e confessado:

- a) **hipoteca do imóvel** onde tenham sido aplicados os recursos.

- b) **hipoteca de outro imóvel**, próprio ou de terceiro;
- c) **garantia fidejussória**, a ser prestada por um fiador idôneo com capacidade financeira para assumir o ônus da dívida;
- d) **conta-reserva**, no ato de assinatura dos instrumentos jurídicos convencionados, exclusivamente para valores até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.3.2. Na hipótese de ser oferecido em garantia imóvel de terceiro, o seu proprietário firmará juntamente com o proponente os instrumentos jurídicos.

13.3.3. Na hipótese de ser oferecida garantia conta-reserva, esse será correspondente ao valor da primeira prestação multiplicado por:

- a) 03 (três), para os financiamentos de valores até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- b) 05 (cinco), para os de valor entre R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- c) 07 (sete), para os de valor entre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- d) 10 (dez), para os de valor entre R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.4. Das liberações de recursos

13.4.1. Os recursos serão desembolsados de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução da obra, conforme discriminado no projeto, que deverá fazer parte dos instrumentos jurídicos a serem formalizados entre o proponente, a ES e a Instituição Financeira.

13.4.1.1. O cadastro da conta corrente do proponente selecionado junto a Secretaria competente do Município de Sobral é condição essencial para o empenho e conseqüente recebimento de recursos provenientes deste edital.

13.4.2. Após a assinatura do contrato, o beneficiário terá até 60 (sessenta dias) para iniciar as obras, podendo ser o contrato cancelado em caso de não cumprimento do prazo.

13.4.3. Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo beneficiário à ES, no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta, justificativa e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

13.4.3.1. Respeitado o valor total do financiamento, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os diversos itens relacionados no cronograma físico-financeiro, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, desde que as alterações sejam aprovadas pela ES.

13.4.3.2. A ES analisará as solicitações e, admitidas as alterações, comunicará à Instituição Financeira para as devidas providências.

13.4.4. Os recursos não serão desembolsados caso os serviços não tenham sido executados conforme o projeto aprovado.

13.4.5. Nos casos de proponentes com renda familiar mensal inferior ou igual a 03 (três) salários mínimos, poderá ser ajustada uma parcela de adiantamento para início dos serviços, suficiente para cobertura de despesas iniciais, desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, limitada em até 25% do valor total da proposta.

13.5. Das condições de financiamento e retorno dos recursos

13.5.1. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.

13.5.2. Vencimento da primeira prestação: a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do período de carência.

13.5.3. - Prazos para amortização:

- a) até 10 (dez) anos, para os imóveis com uso não residencial;
- b) até 15 (quinze) anos, para os imóveis com uso residencial e misto.

13.5.3.1. Consideram-se de uso misto os casos em que houver a combinação do uso residencial com outro uso no mesmo imóvel.

13.5.4. Atualização monetária: como forma de assegurar o retorno do valor integral dos recursos financiáveis, a dívida será corrigida de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

13.5.4.1. Cada parcela de desembolso será atualizada diariamente desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição.

13.5.4.2. A partir da data de vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo INPC referente a este mesmo dia.

13.5.5. Caso o beneficiário entre em situação de inadimplência, a Instituição Financeira o inscreverá no cadastro da SERASA Experian e/ou do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC, avisando-o previamente dessa inscrição e retirando-a quando a situação for regularizada.

13.5.5.1. Caso a inadimplência se estenda por 3 (três) meses consecutivos, a Instituição Financeira comunicará o fato ao Conselho Curador do Fundo Municipal de Preservação, que é o credor da dívida.

13.5.5.2. Caso a inadimplência se estenda por 12 (doze) meses consecutivos, a Instituição Financeira deverá encerrar o Contrato de Transação e Confissão de Dívida com envio de correspondência para o Conselho Curador do Fundo Municipal de Preservação, para aplicação das sanções estabelecidas no Contrato.

13.5.6. Juros: não haverá incidência de juros, salvo nos casos de atraso no pagamento das parcelas, que serão previstos nos instrumentos jurídicos citados no item 13.2, a serem firmados entre o proponente e a ES.

13.5.7. A critério do Conselho Curador do Fundo Municipal referido no item 12.1, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor deste Fundo Municipal, do todo ou de

parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

13.5.7.1. O beneficiário, tendo interesse na opção descrita no item 13.5.7, deverá encaminhar a proposta a ES, que a encaminhará ao Conselho Curador do Fundo Municipal referido no item 12.1, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.7.2. O Conselho Curador do Fundo Municipal referido no item 12.1, tendo interesse na utilização de imóvel selecionado para financiamento, deverá comunicar à ES tal interesse, oferecendo ao proponente a opção descrita no item 13.5.7, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.6. Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel

13.6.1 Previamente à assinatura dos instrumentos jurídicos para o financiamento do imóvel, o proponente deverá apresentar o projeto aprovado pelo Iphan.

13.6.1.1 Eventuais alterações do projeto ao longo da execução da obra deverão ser previamente aprovadas pelo Iphan.

13.6.1.2 O não encaminhamento do projeto revisado, contemplando as alterações propostas, para a aprovação do Iphan, impede o pagamento pelas obras e serviços realizados em desacordo com o projeto inicialmente aprovado, ainda que as alterações se justifiquem do ponto de vista técnico.

13.6.2 Para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e cronograma físico-financeiro o proponente poderá contar com a orientação técnica da ES e/ou do Iphan.

13.6.3 O valor final do orçamento das obras e serviços poderá exceder em até 10% (dez por cento) o valor indicado na PROPOSTA, para os valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e em até 20% (vinte por cento) para os valores inferiores ou iguais a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde que ajustado até o momento de assinatura dos instrumentos previstos no item 13.2.1.

13.6.4 É possível a redução do valor proposto para o financiamento, desde que a ES e o Iphan reconheçam que a proposta de recuperação do imóvel continua viável e a aprovem antes da assinatura dos instrumentos contratuais.

13.6.5. Os custos da elaboração dos projetos e placas poderão ser incluídos na planilha de custos da respectiva obra e considerados pelos proponentes quando da formulação da PROPOSTA, conforme disposto no item 4.3.

13.6.6. Poderão também ser incluídos na referida planilha os custos relativos ao pagamento das taxas cartorárias para fins de registro da hipoteca e instrumentos jurídicos que formalizam o financiamento, conforme disposto no item 4.3 deste edital.

13.7. Da contratação de obras

13.7.1. As obras serão contratadas diretamente pelo beneficiário, observados o projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados e os respectivos documentos complementares.

13.7.2. Não serão ressarcidas as despesas relacionadas a obras iniciadas antes da assinatura do contrato, mesmo em se tratando de serviços elencados nos documentos técnicos aprovados para a obtenção do financiamento objeto do presente Edital, excetuando-se os custos relativos a projetos.

13.8. Da fiscalização

13.8.1. A ES, ou agente credenciado por esta, e o lphan fiscalizarão a execução das obras, devendo ser franqueado livre acesso a toda área da obra, de acordo com a legislação vigente, ficando isso consignado nos instrumentos jurídicos a serem firmados em razão desta seleção.

14. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

14.1 Os proponentes selecionados serão convocados, por escrito, e terão prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária às análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS à Instituição Financeira.

14.1.1 A relação de documentos necessários à assinatura dos instrumentos jurídicos consta no Anexo V deste edital. Esses documentos deverão ser apresentados pelos proponentes à Instituição Financeira no momento da análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelo esclarecimento de eventuais dúvidas.

14.2 Os proponentes/beneficiários aprovados nas análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS serão convocados, por escrito, e terão prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária à análise técnica das PROPOSTAS à ES ou ao agente credenciado desta.

14.3 A formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira ficará condicionada à regularidade da documentação jurídica apresentada e à viabilidade técnica e financeira da operação.

14.4 Após análise e aprovação da documentação constante no Anexo V, o proponente será convocado, por escrito, para assinatura dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da convocação, sob pena de decair do direito decorrente da seleção, sem prejuízo das penalidades legalmente estabelecidas.

14.5 A critério e julgamento da ES, os prazos objeto deste item, poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente selecionado, desde que haja motivo justificado.

14.6 Na hipótese de desistência de proponentes selecionados, ou em caso destes não atenderem, nos prazos e nas formas estabelecidos, às exigências para a formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, a ES indicará à Instituição Financeira o próximo classificado a ser convocado e, assim sucessivamente, se houver mais de uma desistência ou desatendimento às exigências, concedendo aos novos convocados os

mesmos prazos previstos e as mesmas condições estabelecidas para a concretização da operação.

14.6.1. Em caso de desistência ou rescisão contratual por responsabilidade do beneficiário após a assinatura do contrato, a Instituição Financeira cobrará do proponente os custos das análises realizadas, informando os débitos que deverão ser recolhidos em favor do Tesouro da União, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU).

14.6.2 A Instituição Financeira comunicará a ES e o Iphan sobre os casos descritos no item anterior.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Respeitados os critérios do item 9 deste Edital, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas pela ordem de classificação, de acordo com a disponibilidade dos recursos alocados pelo Iphan e pelo Município, este último a título da contrapartida financeira, para o financiamento para recuperação dos imóveis privados, no convênio celebrado entre o Iphan e o Município de Sobral-Ce.

15.2. A critério da ES, após ouvido o Iphan, caso os recursos não tenham sido esgotados na primeira seleção, o processo poderá ser repetido, ficando estabelecido que o novo processo de seleção atenderá aos interessados até o limite de recursos disponíveis.

15.3. São de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, do proponente ou do beneficiário, conforme o caso, todas as despesas decorrentes da regularização, junto aos órgãos competentes, das obras e eventuais dívidas e/ou tributos em aberto, junto à União, ao Estado e ao Município, ou a quaisquer de seus órgãos, mormente o Instituto Nacional do Seguro Social, assim como a adoção das providências destinadas à conclusão das obras e sua averbação perante o respectivo cartório de registro imobiliário, quando for o caso.

15.4. As minutas dos instrumentos jurídicos necessários à formalização do financiamento objeto desta seleção são partes integrantes deste Edital, pelo que se considera que estejam à disposição dos proponentes para que sejam examinadas previamente à sua assinatura.

15.5. Caso seja selecionado mais de um imóvel pertencente ao mesmo proponente, cada um deles será atendido na ordem de classificação em que se encontram no processo de seleção.

15.6. Na hipótese de extinção do índice utilizado para atualização do saldo devedor, será aplicado o índice que vier a substituí-lo, conforme determinação das autoridades monetárias do País. Não havendo essa determinação, será adotado outro índice que melhor reflita as características do índice extinto.

16. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. Os proponentes e beneficiários deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo e na execução do contrato, estando sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

- ANEXO I Descrição da área sob proteção federal, área de entorno e/ou área de atuação do PAC Cidades Históricas (descrição e mapas elucidativos, de acordo com o estabelecido no convênio)
- ANEXO II Formulário para apresentação da Proposta
- ANEXO III Pontuação de cada Proposta
- ANEXO IV Modelo de planilha de classificação de propostas
- ANEXO V Relação de documentos exigidos pela Instituição Financeira nas análises econômico-financeira e jurídica e respectivos modelos de formulário
- ANEXO VI Modelo de Placa de Obra
- ANEXO VII Termo de Compromisso e Cooperação Financeira
- ANEXO VIII Contrato de Transação e Confissão de Dívida

Sobral, 26 de dezembro de 2016

José Clodoveu de Arruda Coelho Neto
Prefeito Municipal de Sobral

Gizella Melo Gomes
Secretária de Urbanismo, Patrimônio e Meio Ambiente

Cassiano de Almeida Matos
Comissão Especial de Seleção

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 003/2016

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA TOMBADA



Inicia no **PONTO A**, na interseção da orla da margem do Rio Acaraú com o eixo da Rua Monte Alverne, seguindo pelo eixo desta rua até o **PONTO B**, na interseção deste eixo com prolongamento da linha que passa pelo fundo do imóvel de nº 700 da Av. D. José, incluindo. Neste ponto, deflete à esquerda e prossegue pelo fundo dos imóveis de nº 700 a 800 da Av. D. José, incluídos, até no **PONTO C**, na interseção com o eixo da Rua Dr. Monte. Neste ponto, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Dr. Monte até a altura do imóvel nº 798, incluído da Rua João do Monte onde deflete à esquerda no **PONTO D**, seguindo pelo fundo dos lotes desta rua, todos incluídos, até o **PONTO E**, na interseção como o eixo da Rua Frederico Gomes. Neste ponto, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Frederico Gomes até o **PONTO F**, na interseção com o eixo da Rua Boulevard João Barbosa. Neste ponto, deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Rua Boulevard João Barbosa até o **PONTO G**, na confluência desta rua com a Rua Joaquim Ribeiro. Neste ponto, deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rua Joaquim Ribeiro até o **PONTO H** na interseção com o eixo da Rua Floriano Peixoto. Segue pelo eixo desta última rua até o **PONTO I**, na confluência com o eixo da Rua Lúcia Sabóia. Neste ponto, deflete à direita e prossegue pelo eixo da Rua Lúcia Sabóia, até o **PONTO J**, na interseção com o eixo da Rua Sabino Guimarães. Neste ponto, deflete à esquerda e prossegue até o **PONTO K** no eixo da Rua Conselheiro José Júlio, onde deflete à direita e segue pelo eixo desta rua até o **PONTO L**, na interseção com o eixo da rua que passa no fundo da Praça Osvaldo Rangel. Neste ponto, deflete à esquerda e segue pelo eixo desta rua até o **PONTO M** na interseção com o eixo da Rua Coronel José Inácio, defletindo novamente à esquerda e seguindo por este eixo até a altura do imóvel nº 583 da Av. Tabelião Cavalcante, incluído, onde deflete à esquerda do **PONTO N**, na interseção com a linha que passa pelo fundo do já citado imóvel nº 583 e segue pelo fundo dos imóveis desta rua, incluídos, até o **PONTO O** no eixo da Rua Lúcia Sabóia. Neste ponto prossegue na mesma direção até o **PONTO P** na interseção com a linha da divisa lateral direita do imóvel de nº 356 da Rua Anahid Andrade, incluído, no **PONTO Q**. Neste ponto, deflete à direita e prossegue pelo fundo dos imóveis da Rua Joaquim Ribeiro, incluídos até o **PONTO R** no eixo da Av. D. José. Neste ponto, deflete à esquerda e prossegue até o **PONTO S**, na confluência dos eixos da Av. D. José com a Rua Coronel Sabóia. Neste ponto, deflete à direita e segue até a confluência dos eixos da Rua Dr. Carlito Pompeu, no **PONTO T**, defletindo à esquerda até o **PONTO U**, na interseção deste eixo com a linha perpendicular de prolongamento da divisa esquerda do imóvel nº 175, excluído. Neste ponto, deflete à direita e prossegue, em linha reta, por esta mesma divisa, até o **PONTO V**, na interseção desta linha, com a margem do Rio Acaraú. A partir deste ponto, segue pela linha que acompanha a margem do Rio Acaraú, retornando ao ponto inicial desta poligonal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 003/2016
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE									
1.1.Nome do Interessado/Proponente								1.2.Data de Nascimento	
								/ /	
1.3.RG nº.	1.4.Órgão Expedidor	1.5.UF	1.6.CPF			1.7.CNPJ (se pessoa jurídica)			
1.8.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)								1.9.Código Postal (CEP)	
1.10.UF	1.11.Município			1.12.Localidade					
1.13.Telefone		1.14.Fax		1.15.Endereço eletrônico (e-mail)					
1.16.Renda Familiar Mensal		1.17.Programas de transferência de renda (acesso a benefícios)					1.18 Gênero		
R\$		Sim	Não	Se sim, qual?			Masc.	Fem.	
1.19 Idade do proponente						1.20 O proponente é o responsável pelo domicílio?			
18 a 34 anos		35 a 59 anos		60 anos ou mais		Sim	Não		
1.21 Composição da família residente no imóvel									
Um só morador		Dois ou mais moradores, sem laços familiares							
Casal sem filhos		Casal com filhos			Somente mãe e filhos		Somente pai e filhos		
Dois ou mais moradores, com outros laços familiares (exceto os descritos acima)						Se for o caso, quantos filhos?			
2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN									
2.1.Nome dado ao imóvel (se houver)									
2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)								2.3.Código Postal (CEP)	
2.4.UF	2.5.Município			2.6.Localidade					
3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE			5.USO DO IMÓVEL		6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel			Nenhum		Bom		
Federal/ individual		Promitente comprador			Residencial		Regular		
Federal/ conjunto		Inquilino			Comercial		Ruim		
Estadual/ individual		Comodatário			Religioso		Ruína		
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)			Institucional		7.ESTADO DE OCUPAÇÃO		
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do proprietário/justo possuidor			Educativo		Desocupado		
Municipal/ conjunto		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor			Outro		Ocupado		
Entorno de bem protegido					Qual:				
Nenhuma									
8.OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL									
8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5						8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU)			
8.3.Situação Fundiária Atual (regularização)			8.4.Nome no Registro de Imóveis			8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis			
9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS					10.Nº DE PAVIMENTOS		11.ÁREA (em m²)		
9.1. Recuperação de fachadas		R\$							
9.2. Recuperação de coberturas		R\$			OBS.:				
9.3. Estabilização estrutural		R\$							
9.4. Instalações Elétricas		R\$							
9.5. Instalações hidrossanitárias e/ou adequação à legislação sanitária		R\$							
9.6. Prevenção contra incêndio		R\$							
9.7. Bens móveis integrados		R\$							
9.8. Custos cartoriais		R\$							
9.9. Projetos e placa da obra		R\$							
9.10. Ruína – integralidade do imóvel		R\$							
9.11. Adequação para geração de renda		R\$					VALOR DA PROPOSTA		R\$
OBS.: Item 9.11 apenas para renda familiar inferior ou igual a 03 salários mínimos									

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital.

Local: _____, em _____ de _____ de 20....

24

(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 003/2016

ANEXO III

PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE SELEÇÃO	
ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL	
Notas para o quesito “Relevância Histórica” (Item 9.2 do Edital)	Nota
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim, 3; Não, 0)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim, 1; Não, 0)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal (Sim, 1; Não, 0)	
• Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim, 5; Não, 0)	
Notas para o quesito “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 9.3 do Edital)	
• Imóvel em bom estado (0 ponto)	
• Imóvel em estado regular (2 pontos)	
• Imóvel em estado ruim (4 pontos)	
• Imóvel em ruína (6 pontos)	
Notas para o quesito “Renda mensal familiar do interessado/proponente” (item 9.4 do Edital)	
• Rendimento mensal familiar superior a 3 salários mínimos (0 ponto)	
• Rendimento mensal familiar inferior ou igual a 3 salários mínimos (2 pontos)	
Notas para o quesito “Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente” (item 9.5 do Edital)	
• Menor ou igual a R\$ 20.000,00 (3 pontos)	
• Maior que R\$ 20.000,00 e menor ou igual a R\$ 50.000,00 (2 pontos)	
• Maior que R\$ 50.000,00 e menor ou igual a R\$ 100.000,00 (1 ponto)	
• Maior que R\$ 100.000,00 (0 ponto)	
Notas para o quesito “Participação em edital anterior do Programa Monumenta” (item 9.6. do Edital)	
• Imóvel classificado em edital do Programa Monumenta, aprovado nas análises econômico-financeiro, jurídico e técnico, não contemplado com recursos financeiros (3 pontos)	
• Imóvel apenas classificado em edital do Programa Monumenta, não contemplado com recursos financeiros (2 pontos)	
• Imóvel não classificado em edital do Programa Monumenta (0 ponto)	
NOTA TOTAL DA PROPOSTA	

ANEXO IV

MODELO DE PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Nº Proposta	Classificação	Proponente	Endereço do imóvel	Relação do proponente com o imóvel (item 4 do anexo II)	Uso do imóvel (item 5 do anexo II)	Valor a ser financiado (R\$)	Quesitos					Pontuação Total
							Estado de Conservação	Valor da proposta	Relevância Histórica	Renda familiar	Participação em edital anterior do Programa Monumenta	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 003/2016

ANEXO V

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NAS ANÁLISES ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA E RESPECTIVOS MODELOS DE FORMULÁRIOS

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA FÍSICA

- CPF - Cadastro de Pessoa Física;
- Documento de Identidade (preferencialmente RG);
- Comprovante de endereço;
- Comprovante de renda (preferencialmente Declaração de Imposto de Renda);
- Certidão de Casamento (quando for o caso).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropeessoafisica.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA JURÍDICA

- CNPJ;
- Contrato Social / Estatuto e seus aditivos;
- Ata de Assembléia em que conste o último aumento de capital;
- Ata de Assembléia em que conste a última eleição da Diretoria e dos Conselhos Relação dos principais sócios / acionistas da companhia;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro de todos sócios com participação superior a 10% (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Jurídica encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropeessoajuridica.pdf

O formulário de Faturamento – Pessoa Jurídica encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

- CNPJ;
- Requerimento de empresário e suas alterações;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro do titular (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastroempresario.pdf

O formulário de Faturamento – Micro e Pequena Empresa encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

O formulário de Faturamento – Micro Empreendedor Individual encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento_mei.pdf

OUTROS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Documentação do proprietário do imóvel a ser dado em garantia (se ele não for o proponente):

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência;
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal (somente no momento da contratação da operação).

Documentação do garantidor pessoa física para os casos de garantia fidejussória:

- Documentação necessária para a realização da análise de cadastro para pessoa física cujo patrimônio deva ser equivalente a, pelo menos, 100% do valor do empréstimo.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – EXIGIDOS SOMENTE NA CONTRATAÇÃO DA OPERAÇÃO

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se for regularizado):

- Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis)
- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel;

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se não for regularizado):

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 05(cinco) anos, mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou de aluguel com firma reconhecida ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial;
- Carta de Anuência do proprietário do Imóvel em caso de imóveis de terceiros;

Documentação do imóvel dado em garantia (do proponente ou de terceiros):

- Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis);
- Certidão probatória de filiação de domínio do imóvel no prazo de 15 anos;
- Certidão negativa de ônus reais;

Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias.



**Proposta de Cadastro
Pessoa Física**

Prezado cliente,

O Banco do Nordeste fica honrado por ter sido escolhido para ser o seu Banco.

Para que o conheçamos melhor, faz-se necessário o preenchimento completo deste formulário, rubricando-o em todas as suas páginas e assinando-o ao final, em campo destinado a este fim.

É de suma importância o adequado preenchimento, pois o utilizaremos para fornecer a você o tratamento que merece.

Seja bem-vindo ao Banco do Nordeste.

Agência Responsável

I - Identificação
Nome

Como gostaria de ser chamado?

CPF

Nº Identidade

Órgão emissor

Data da emissão

Data de Nascimento

Sexo
M
F

Nacionalidade

Naturalidade

UF

Naturalizado?
 Sim Não

Nome do Pai

Nome da Mãe

Endereço Residencial (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone Residencial ()

Celular ()

Fax ()

E-mail

Grau de Instrução: Comp. Incompleto
 1º Grau 2º Grau 3º Grau
 Especialização Mestrado Doutorado

Profissão

Empresa onde trabalha

Cargo ou Função

Tempo de serviço

Renda Bruta Mensal

Endereço Comercial (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone Comercial ()

Ramal

Ponto de referência do endereço comercial

Endereço adicional p/ contato (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone adicional ()

Caixa Postal

Ponto de referência

Endereço p/ correspondência
 Residencial Comercial Adicional

É dependente Financeiro?
 Sim Não

Nome do Responsável Financeiro

CPF do Responsável Financeiro

Estado Civil:
 Solteiro Casado Divorciado
 Separado Judicialmente Viúvo

Regime de Casamento:
 Comunhão Parcial Comunhão Universal
 Separação Obrigatória Separação Consensual
 Participação nos aqüestos



Possui União Estável? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Nome do Cônjuge ou Companheiro(a)
--	-----------------------------------

CPF do Cônjuge ou Companheiro(a)	Renda Bruta Mensal do Cônjuge ou Companheiro (a)
----------------------------------	--

II - Rendas	
Origem	Valor

III - Atividades Econômicas		
Tipo de Atividade	Município/UF onde Desenvolve a Atividade	Tempo de Experiência

IV - Participações em Empresas				
CNPJ	Empresa	Cargo	% Participação Capital Total	% Participação Capital Votante

V - Bens Imóveis		
Tipo de Bem	Localização	Valor Declarado

VI - Bens Móveis (Veículos e Máquinas)					
Tipo de Bem	Marca	Ano de Fabricação	Modelo	Quantidade	Valor

VII - Semoventes		
Tipo / raça	Quantidade	Valor

VIII - Relacionamento com Outros Bancos	
Nome da Instituição	Tipo de relacionamento
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros

IX - Referências Pessoais e Comerciais

Tipo: Bancária Comercial Pessoal	Empresa	Pessoa de Contato	Cidade/Estado (Agência para referência bancária)	Telefone

X - Produtos / Serviços

Pretende utilizar os seguintes produtos e serviços?

- Conta Corrente
 Conta Salário
 Conta Simplificada
 Poupança
 Aplicações
 Empréstimo
 Financiamento
 Outros

XI - Solicitação / Autorização / Declarações

- 1) Solicito o meu cadastramento junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A. e autorizo o débito ou imputação das tarifas relacionadas a este serviço conforme tabela de tarifas vigentes.
- 2) Autorizo o Banco do Nordeste do Brasil S.A. a consultar, no Sistema de Informações de Crédito (SCR), no sítio do Banco Central do Brasil, na Internet, nos moldes da legislação em vigor, sobre todos os dados ali constantes a meu respeito, relativamente a financiamentos, empréstimos, descontos, adiantamentos e quaisquer outras modalidades de operação de crédito de minha responsabilidade perante quaisquer instituições financeiras e outras instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.
- 3) Declaro que todas as informações cedidas neste documento são a expressão da verdade e autorizo a digitação das informações prestadas neste documento, para composição de um banco de dados de uso exclusivo do Banco do Nordeste do Brasil S.A., se este assim o desejar. Responsabilizo-me, sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas por mim neste formulário.

_____ de _____ de _____
(local) (data)

Assinatura do Cliente

Cartão de Autógrafos	
Representação	
Nome do Procurador ou Representante Legal	_____
CPF	_____
Doc de Identidade	_____
Sexo	_____
Telefone	_____
Assinaturas:	_____



**Proposta de Cadastro
Pessoa Jurídica**

Prezado cliente,
O Banco do Nordeste fica honrado por ter sido escolhido para ser o seu Banco.
Para que o conheçamos melhor, faz-se necessário o preenchimento completo deste formulário, rubricando-o em todas as suas páginas e assinando-o ao final, em campo destinado a este fim.
É de suma importância o adequado preenchimento, pois o utilizaremos para fornecer a você e à sua empresa o tratamento que merecem.
Seja bem-vindo ao Banco do Nordeste.

Agência Responsável

I - Identificação e Localização
Razão Social CNPJ

Nome de Fantasia Pessoa para Contato Data de Constituição

Capital Social Realizado (R\$) Capital Social Votante (R\$) Patrimônio Líquido (R\$) Faturamento Bruto (R\$)

Regime Tributário: Simples Lucro Real Lucro Presumido/Arbitrado Isento Imune
Situação Operacional: Em Implantação Em Funcionamento Empresa de Participação (Holding)

Nº de Empregados Participa de Grupo Econômico? Sim Não Controlador (CPF / CNPJ - Nome)

Endereço da Sede (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone () Fax () Ponto de referência

E-mail Site na Internet

Tipo de Imóvel: Próprio Alugado Cedido Familiar / Na própria residência Caixa Postal

Endereço adicional (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone () Fax () Ponto de referência Endereço p/correspondência Sede Adicional

II - Sócios CPF / CNPJ	Nome / Razão Social	% Participação Capital Total	% Participação Capital Votante



III - Diretores	Nome	Cargo	Data Final do Mandato
CPF			

IV - Atividade Econômica
Atividade Principal

Empresa exportadora:
 Sim Não

Atividades Complementares

V - Participações em Outras Empresas

CNPJ	Empresa	% Participação Capital Total	% Participação Capital Votante

VI - Principais Clientes

Nome da Empresa	Pessoa para Contato	Telefone

VII - Principais Fornecedores

Nome da Empresa	Contato	Telefone

VIII - Relacionamento com Outros Bancos

Nome da instituição	Tipo de relacionamento
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros



Cadastro
Pessoa Jurídica

RELAÇÃO DE FATURAMENTO - MICRO E PEQUENA EMPRESA

Mês de referência:

Mês / Ano	Faturamento
1.	R\$ <input type="text"/>
2.	R\$ <input type="text"/>
3.	R\$ <input type="text"/>
4.	R\$ <input type="text"/>
5.	R\$ <input type="text"/>
6.	R\$ <input type="text"/>
7.	R\$ <input type="text"/>
8.	R\$ <input type="text"/>
9.	R\$ <input type="text"/>
10.	R\$ <input type="text"/>
11.	R\$ <input type="text"/>
12.	R\$ <input type="text"/>
Total	R\$ <input type="text"/> 0,00
Despesas totais do período	R\$ <input type="text"/>
Previsão de faturamento-próximos 12 meses	R\$ <input type="text"/>

Declaramos que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras.

(Local) , (Data)

Cliente: Contador:

CNPJ: CRC:

Administrador:

Legenda:

Nome do cliente: informar o nome completo do cliente ou da empresa.

Mês e ano de referência: informar o mês e o ano mais recente do faturamento.

Valores em Reais: informar o valor do faturamento de cada mês correspondente.

Despesas totais do período: informar o valor total das despesas do período de faturamento (de um ano).

Previsão de faturamento para os próximos doze meses: informar a projeção do faturamento para doze meses.

Nota: se usar a planilha eletrônica diretamente, preencher somente as células de cor branca.

Cadastro
Micro Empreendedor Individual

RELAÇÃO DE FATURAMENTO - MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL

Mês Inicial de Faturamento:

Mês Final de Faturamento:

1. Faturamento anual (últimos 12 meses)	R\$	<input type="text"/>
2. Despesas totais (últimos 12 meses)	R\$	<input type="text"/>
3. Resultado	R\$	0,00
4. Previsão de faturamento-próximos 12 meses	R\$	<input type="text"/>

Declaramos que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras.

,

(Local)

(Data)

Cliente:

CNPJ:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL-CE
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 003/2016

ANEXO VI

MODELO DE PLACA DE OBRA

1,5 x



1x

As placas poderão ter as seguintes dimensões:

Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 600cm x 400cm

Tamanho 2 (tamanho padrão): 300cm x 200cm

Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 150cm x 100cm

Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm x 80cm

Demais placas, como governo local, responsável técnico e empreiteiras deverão possuir uma área máxima de 60% da placa de obra do Governo Federal.

ATENÇÃO: O layout da placa, bem como a aplicação das marcas deve se basear no Manual Visual de Placas de Obras, encontrado no site

https://presidencia.gov.br/secom/marca/manual_placas.pdf

Observamos que as demais placas devem respeitar as proporções das marcas do Governo Federal, não ultrapassando em altura a marca do Iphan

ANEXO VII

**TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE/..... E, PARA FINS DE
PARTICIPAÇÃO NO FINANCIAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO,
NA FORMA ABAIXO.**

PROCESSO Nº/.....

I - CONCEDENTE:

O MUNICÍPIO de, pessoa jurídica de direito público, com sede no(a) , nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de(o/a), inscrito no CNPJ sob o nº/.....-..., neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor, portador da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a), e do CPF nº-.... , doravante denominado simplesmente, **CONCEDENTE;**

II - BENEFICIÁRIO/A(S):

(PESSOA JURÍDICA)

.....(nome)....., pessoa jurídica de direito privado, com sede no(a), nº, Bairro, Cidade de(o/a), Estado de(o/a), inscrita no CNPJ sob o nº/.....-..., neste ato representada pelo(a)(cargo ou função que representa na empresa)....., Senhor(a),(nacionalidade e naturalidade)..... portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a) e do CPF nº-....., residente e domiciliado(a) no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de(o/a), doravante denominado(a) simplesmente **BENEFICIÁRIO(A);**

(PESSOA FÍSICA)

.....(nome e qualificação)....., (nacionalidade e naturalidade)....., (estado civil),.....(profissão/ocupação)....., portador da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a), e do CPF nº-....., residente e domiciliado(a) no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de (o/a), doravante denominado(a) simplesmente **BENEFICIÁRIO(A);**

(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)

.....(cônjuge nome)..... , estado civil.....,ocupação/profissão ... (nacionalidade e naturalidade), (regime de casamento), portador , da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a), e do CPF nº-....., residente e domiciliado no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade

de(o/a), Estado de (o/a), doravante denominados simplesmente BENEFICIÁRIO (A) ;

III - FIADORES:

(Qualificar nas mesmas condições do beneficiário), doravante denominado simplesmente - FIADOR(A);

IV - ANUENTES: (BNB e, se houver, o Proprietário do imóvel)

(Qualificar nas mesmas condições do beneficiário), doravante denominado simplesmente ANUENTE;

V – FUNDO MUNICIPAL DE _____ :

(Qualificar nas mesmas condições estabelecidas no convênio firmado entre Iphan e Município cujo objeto é o Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados), doravante denominado simplesmente FUNDO MUNICIPAL.

Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que se regerá pelas normas, cláusulas e condições adiante estabelecidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS NORMAS E ATOS DE REGÊNCIA**

1.1. Na forma das cláusulas e condições adiante descritas, e sem prejuízo das demais disposições legais que lhe sejam aplicáveis em razão da natureza deste ajuste, o presente TERMO reger-se-á pelas normas e atos jurídicos seguintes, que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição:

I - Convênio nº .../..... –, firmado em ... de de, entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e o Município de(o) - UF, que tem como objeto o financiamento para recuperação de imóveis privados, doravante denominado simplesmente Convênio nº .../..... – Iphan /..... (município de);

II - Edital de Seleção nº/20...;

III - Proposta apresentada pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), em razão da participação no processo de seleção objeto do Edital, denominada simplesmente Proposta;

IV - Projetos Arquitetônico e de Engenharia (especificar e detalhar), doravante denominados simplesmente Projetos.

**CLÁUSULA SEGUNDA
DAS NORMAS DE REGÊNCIA SUBSIDIÁRIA**

2.1. Na regulação deste Instrumento observar-se-ão, no que couber, as disposições das seguintes normas:

I - Lei nº 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis nº 8.883, de 8.6.1994, nº 9.648, de 27.5.1997 e nº 9.854, de 27.10.1999, doravante denominada simplesmente Lei nº 8.666; e

II – Lei Municipal...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e a pessoas jurídicas.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO OBJETO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA

3.1. O objeto deste TERMO é o estabelecimento de compromisso e cooperação financeira entre os Signatários: CONCEDENTE e BENEFICIÁRIO/A(S), com vistas à execução das obras e serviços necessários à recuperação, restauração e readaptação do imóvel selecionado, em razão da sua importância como patrimônio cultural urbano local, (ou nacional, conforme o caso) cuja caracterização encontra-se inserida no respectivo Contrato de Transação e Confissão de Dívida, celebrado com o BENEFICIÁRIO/A(S).

3.2 - Estabelecer obrigatoriedade e comprometimento do CONCEDENTE em promover o desembolso dos valores financiados descritos neste Documento e no CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, e garantir a restituição integral do financiamento para o FUNDO MUNICIPAL.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A recuperação, restauração e readaptação do imóvel de que trata esta cláusula, compreendidas no objeto deste TERMO, terão os seguintes objetivos:

I - impedir a deterioração do patrimônio cultural imobiliário urbano representado pelo imóvel;

II - restabelecer e readaptar a utilidade predial do imóvel;

III - proporcionar autosustentabilidade ao imóvel, de modo a que fique capaz de gerar rendas suficientes à sua manutenção e conservação.

CLÁUSULA QUARTA

DOS PRAZOS

4.1. Observada a programação constante do cronograma físico-financeiro, os prazos serão contados em dias corridos, para todos os efeitos, e são os seguintes:

I - Para o início das obras: até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste TERMO;

II - Para conclusão das obras: ... (.....) (de acordo com o cronograma apresentado) meses a contar do início das obras.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Ressalvado o disposto na Subcláusula Segunda, seguinte, os atrasos no início e na execução das obras e serviços somente serão admitidos quando fundados em motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente justificados ao CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) para o CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a prorrogação, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), com a interveniência dos demais Signatários.

CLÁUSULA QUINTA

DOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO CONCEDENTE

5.1. Os recursos comprometidos neste TERMO, de responsabilidade do CONCEDENTE, no montante de R\$ (.....), serão desembolsados em conformidade com o cronograma físico-financeiro que faz parte integrante deste instrumento, respeitado o seguinte, conforme o caso:

I - O valor máximo de cada parcela corresponderá à totalidade de recursos previstos para o mês-calendário no cronograma físico-financeiro, deduzidas as glosas que couberem.

II - O valor efetivo de cada parcela será apurado a partir das medições mensais das obras e serviços executados no período abrangido pelo cronograma físico-financeiro, obedecida a ordem cronológica de sua exigibilidade, deduzindo-se a seguir as glosas referidas no item II antecedente.

III - As medições serão feitas até o 10º (décimo) dia do mês subsequente àquele a que se refira a execução; os desembolsos serão feitos até o 10º (décimo) dia subsequente àquele em que tenha sido feita a medição.

IV - Os recursos correspondentes a etapas não executadas do cronograma físico-financeiro serão incorporados à parcela subsequente, correspondente ao mês-calendário em que se tenha dado a execução.

V - A liberação das parcelas mensais dos recursos de participação do CONCEDENTE fica condicionada à prévia demonstração, a ser aferida na medição, do cumprimento das etapas de obras e serviços, correspondentes aos mesmos períodos, previstos no cronograma físico-financeiro, de responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Respeitado o valor total do financiamento, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os diversos itens relacionados no cronograma físico-financeiro, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, respeitado o disposto na Subcláusula Segunda seguinte.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Na hipótese descrita, o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) submeterá(ão), com o apoio da equipe da Prefeitura, à prévia aprovação do CONCEDENTE, a reformulação do detalhamento e do projeto e do cronograma físico-financeiro, só podendo implementar as mudanças após a aprovação.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Não serão cobertos com os recursos alocados pelo CONCEDENTE e serão glosados por ocasião da liquidação e reduzidos dos desembolsos:

I - quaisquer outros investimentos e despesas não previstos ou que excederem aos valores ajustados nesta cláusula, ainda que se façam necessários à execução das obras e serviços objeto deste Instrumento, os quais correrão por conta e exclusiva responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), obrigando-se ele/a(s) a custeá-los.

II - custos indiretos ou de difícil mensuração como: tributos, tais como IRPF e IRPJ, COFINS, ISS, INSS; despesas financeiras, lucro, mobilização, desmobilização e taxas de administração local e central.

SUBCLÁUSULA QUARTA Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Convênio 0...../20.... – IPHAN/...(Município de...) e somente serão transferidos pela União, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme a Portaria Interministerial MPOG/MF/CGU nº 127, de 29 de maio de 2008 e suas alterações.

CLÁUSULA SEXTA

DO RETORNO DOS RECURSOS FINANCEIROS E OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem-se em obrigações do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) neste TERMO:

I - aplicar a integralidade dos recursos comprometidos neste TERMO;

II - restituir ao FUNDO MUNICIPAL o montante de recursos financeiros equivalentes aos recebidos como investimento do CONCEDENTE, observadas as disposições contidas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser firmado concomitantemente a este TERMO e que dele passará a fazer parte integrante e inseparável para todos os fins de direito, e do qual constará especialmente o seguinte:

- a) os valores recebidos do CONCEDENTE serão corrigidos desde a data do recebimento até a data da restituição ao FUNDO MUNICIPAL, de acordo com a variação do INPC – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR;
- b) a restituição dos recursos ao FUNDO MUNICIPAL será feita em (.....) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias

após o término do prazo de carência, que será de (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;

- c) a critério do Conselho Curador do FUNDO MUNICIPAL, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do FUNDO MUNICIPAL do todo ou de parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

III - Promover a permanente manutenção do imóvel descrito na cláusula terceira, cuidando para que as suas características originais e as melhorias agregadas com as reformas e adaptações de que trata este TERMO sejam preservadas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Não havendo o cumprimento, por parte do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), das obrigações ajustadas nesta Cláusula, o CONCEDENTE poderá declarar rescindido o presente TERMO, resultando desta rescisão as seguintes consequências para o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S):

I - Obrigação de restituir a totalidade da dívida ao FUNDO MUNICIPAL, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da rescisão, acrescidos dos mesmos encargos previstos no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula;

II - Cobrança judicial da dívida constituída na forma do CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula, caso a restituição não se faça no prazo fixado, hipótese em que ao valor da dívida serão acrescidos custas judiciais, honorários e demais despesas efetuadas com a referida cobrança.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sem prejuízo das demais disposições deste ajuste, inclusive quanto às penalidades, as obrigações pactuadas neste TERMO serão transmitidas aos sucessores, a qualquer título, do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES

7.1. Ficam ajustadas, no âmbito deste TERMO, as seguintes obrigações e responsabilidades do CONCEDENTE e do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), quando aplicável, conforme as características da intervenção:

I - DO CONCEDENTE:

- a) repassar à/ao(s) BENEFICIÁRIO/A(S) os recursos comprometidos neste TERMO, observando o cronograma físico-financeiro, desde que não haja pendências impeditivas aos desembolsos;
- b) dar suporte, quando necessário, ao Projeto, em todas as suas fases ou etapas de execução;



- c) empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;
- d) proceder às medições mensais nos serviços efetivamente executados, liberando, subseqüentemente, nos termos deste TERMO, as parcelas correspondentes.

II - DO/A BENEFICIÁRIO/A:

- a) executar as obras e serviços com rigorosa observância aos Projetos Arquitetônicos e de Engenharia e às demais disposições e destinação previstas neste TERMO;
- b) alocar e aplicar, tempestivamente, os recursos de sua responsabilidade, com rigorosa observância das disposições e destinação previstas neste TERMO;
- c) responsabilizar-se pela execução das obras e serviços, arcando com todas as despesas previstas na sua proposta, quais sejam: 1) materiais; 2) mão-de-obra especializada e não especializada; 3) máquinas e equipamentos; 4) ferramentas; 5) transportes em geral; 6) encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e fiscais; 7) despesas comerciais; 8) serviços de terceiros que venham a ser contratados para a execução de parcelas do objeto deste TERMO; 9) quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias, desde que observadas as características do projeto arquitetônico, ficando submetidos à sua fiscalização;
- d) observar, na execução das obras e serviços, a legislação e normas de proteção ao patrimônio histórico cultural, ao meio ambiente, de posturas e obras e serviços de engenharia municipais e de segurança e medicina do trabalho;
- e) facilitar todas as atividades da CONCEDENTE, fornecendo informações e elementos relativos aos serviços executados ou em execução;
- f) atender prontamente às reclamações do CONCEDENTE, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações e normas técnicas exigidas e à qualidade estabelecida;
- g) responsabilizar-se pela execução dos laudos técnicos, exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, caso sejam necessários;
- h) sujeitar-se à análise e estudos dos projetos e dos demais documentos que o complementam, não se admitindo, em qualquer hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos, nem mesmo pedido de ressarcimento por despesas de custos e/ou serviços não previstos;
- i) comunicar por escrito ao CONCEDENTE, quando constatados quaisquer erros, discrepâncias ou omissões, inclusive transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, para que os defeitos sejam sanados;



- j) submeter-se ao controle periódico das atividades constantes do cronograma físico-financeiro, atendendo à convocação do CONCEDENTE para reuniões de avaliação;
- k) anotar no Diário de Obras e exigir que também o façam as empresas contratadas e subcontratadas para a execução de obras e serviços tudo o que for necessário, conveniente e relevante para a comprovação do real andamento das obras e serviços e execução das atividades objeto deste TERMO;
- l) manter, no local das obras e serviços, o Diário de Obras referido na alínea antecedente, em 3 (três) vias, dele franqueando vista ao CONCEDENTE, a qualquer momento, que nele fará registros e anotações e dele extrairá uma via para seus controles;
- m) confeccionar e expor em local visível à frente do imóvel, até 15 (quinze) dias a contar do início das obras e serviços, placa indicativa de sua execução, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE;
- n) proceder a remoção de entulhos, bem como à retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, nos prazos e condições fixados pelo CONCEDENTE;
- o) manter a guarda e vigilância do local das obras e serviços, inexistindo, por parte do CONCEDENTE, qualquer responsabilidade por furtos, roubos, extravios, deteriorações ou acidentes;
- p) responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONCEDENTE;
- q) responsabilizar-se pelo pagamento das indenizações e reclamações decorrentes de danos que causar, por dolo ou culpa, a empregados ou bens do CONCEDENTE ou a terceiros, entendendo-se como seus os atos praticados por aqueles que estiverem sob sua responsabilidade;
- r) propor ao CONCEDENTE, sujeitando-se à aprovação deste, quando indispensável à melhor execução do Projeto, alterações no cronograma físico-financeiro.

CLÁUSULA OITAVA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

8.1. O CONCEDENTE deverá realizar o recebimento final da obra de recuperação atestando a rigorosa observância pelo(s) BENEFICIÁRIO/A(S) dos projetos de arquitetura e engenharia acordados.

8.2. O CONCEDENTE deverá manter em seus arquivos os instrumentos jurídicos devidamente firmados pelas partes e a comprovação do repasse financeiro total ao(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA NONA DA ALTERAÇÃO E DENÚNCIA

9.1 Salvo em relação ao seu objeto e à finalidade, o presente TERMO poderá ser alterado por instrumento juridicamente adequado à natureza da alteração, podendo também ser denunciado, mediante notificação prévia, com antecedência de até 30 (trinta) dias, por conveniência de qualquer dos Signatários, ou rescindido unilateralmente pelo CONCEDENTE, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Na ocorrência das hipóteses de denúncia ou rescisão, os recursos financeiros serão devolvidos ao FUNDO MUNICIPAL, na forma disposta no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, sem prejuízo da competente prestação de contas, que será devida na forma prevista neste TERMO.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sendo de iniciativa do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) a denúncia, este/a(s) ficará(ão) obrigado/a(s) a concluir, antes, as etapas ou fases do objeto cuja interrupção poderá gerar prejuízos ao CONCEDENTE ou à continuidade do Projeto, sob pena de assim não fazendo responder por perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais obrigações e sanções previstas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O CONCEDENTE e os órgãos de controle interno e externo exercerão plena e irrestrita fiscalização sobre a execução físico-financeira deste TERMO, ficando o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) obrigado/a(s) a prestar-lhes as informações requisitadas e a apresentar a exame toda a documentação relacionada a este TERMO e suas ações.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A seu critério, o CONCEDENTE poderá manter profissional(ais) legalmente habilitado(s) para acompanhar a execução do objeto deste TERMO, exercendo a fiscalização em todos os seus aspectos, competindo-lhe ainda a verificação e a liberação das obras e dos serviços, para fins de pagamento e demais exigências legais (se houver), mantendo tudo devidamente anotado no Diário de Obras.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Poderá o CONCEDENTE valer-se de assessoramento de profissionais ou empresas especializadas para a execução dos trabalhos de fiscalização, inclusive de apoio técnico do CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A presença da fiscalização do CONCEDENTE não diminui ou exclui qualquer obrigação ou responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA QUARTA - Compreende-se como prerrogativa da fiscalização a ser exercida pelo CONCEDENTE as orientações que este venha prestar no sentido de

ajustar a execução às exigências das normas de regência referidas na cláusula primeira, da legislação federal e estadual, e das demais normas e exigências do próprio CONCEDENTE, que o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) se obriga(m) a acatar.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA VIGÊNCIA

11.1. O presente TERMO terá vigência, a partir da data de sua assinatura, pelo prazo demeses, prazo esse que compreende o período de execução das obras e serviços, que é de (.....) meses, o de carência, que é de 6 (seis) meses, o de resgate das parcelas ao FUNDO MUNICIPAL, que é de (.....) meses, e 6 (seis) meses destinados à quitação de eventuais saldos residuais.

11.1.1 Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser quitada pelo mutuário:

- a) em uma única parcela, a vencer 30 dias após a data de vencimento da última prestação, se o saldo apurado for inferior ou igual ao valor da última prestação paga no prazo de amortização;
- b) em parcelas mensais no valor igual ao da última prestação, corrigida pelo INPC na data da apuração do saldo residual, se o saldo apurado for superior ao valor da última prestação paga no prazo de amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DAS RELAÇÕES JURÍDICAS

12.1. O/A(S) BENEFICIÁRIO/A(S) será(ão), para todos os fins e efeitos, o/a(s) único/a(s) e exclusivo/a(s) responsável(is) pelas relações jurídicas e legais que envolvam pessoas físicas e jurídicas chamadas a prestar serviços ou fornecer bens e produtos vinculados ao objeto deste TERMO, devendo cumprir as obrigações civis, comerciais, sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias que delas decorram, não cabendo responsabilidade de qualquer ordem ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DA TRANSFERÊNCIA E SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O/A(S) BENEFICIÁRIO/A(S) não poderá(ão) transferir ou sub-rogar as obrigações ajustadas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DO FIADOR

14.1. O FIADOR responde, solidariamente, com o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), pelas responsabilidades decorrentes do descumprimento deste TERMO, bem assim em decorrência da denúncia ou rescisão motivada pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - o FIADOR: assume por si e seus sucessores, para com o CONCEDENTE, a qualidade de fiadores e principais pagadores, com expressa desistência dos favores dos artigos 827, 835 e 838, do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), neste instrumento.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O dever de fiança assumido pelo FIADOR abrange todas as obrigações ajustadas neste TERMO e aquelas especialmente previstas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA **DA PUBLICIDADE**

15.1. O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste TERMO no Diário Oficial do Município até o trigésimo dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA **DO FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de(o/a), no Estado de, para dirimir as questões oriundas da execução deste TERMO, com prévia e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem os Signatários de pleno acordo com as cláusulas e condições ajustadas no presente instrumento, firmam-no em (.....) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e também assinadas.

(Cidade/UF)..... (....), de de 20.....

CONCEDENTE:

Prefeito Municipal

FIADORES:

TESTEMUNHAS (2)

NOME:

CPF:

BENEFICIÁRIO/A(S):

ANUENTES

NOME:

CPF:

ANEXO VIII

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA QUANDO O BENEFICIÁRIO NÃO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. **(qualificação da credora)**, doravante denominada simplesmente **CREDORA**;
2. **(qualificação do(a) devedor(a))**, doravante denominada simplesmente **DEVEDOR(A)**;
3. **(qualificação do(s,a,as) interveniente(s) anuente, se houver)**, doravante denominada simplesmente – **ANUENTE(S)**; (BNB)
4. **(qualificação do(s,a,as) interveniente(s) se houver)**, doravante denominado(s,a,as) simplesmente; **FIADOR(A,AS,ES)**

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) tem a posse sobre o imóvel denominado, na Cidade de -, que está assim caracterizado:

- I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo)
- II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO (nome completo do proprietário)
- III - LOCATÁRIO: (nome completo)
- IV - ÁREA DO TERRENO:m²;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: m²;

VI - REGISTRO IMOBILIÁRIO:° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro, Fls.

- a. 1.2 Que tem pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a, ora Devedor(a), e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R\$ (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R\$ (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que a CREDORA fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com a CREDORA será o montante efetivamente desembolsado, acrescido dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Municipal de _____.

3.3. O pagamento da dívida será feito em (.....) prestações mensais e sucessivas.

3.3.1 A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência; as demais prestações vencerão sempre no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Se até o dia marcado para aplicar a atualização monetária do saldo devedor e da prestação não tiver sido fixado o respectivo percentual definitivo de variação do índice eleito neste Instrumento, será utilizado o INPC do mês anterior, devendo o ajuste ser feito na prestação subsequente.

4.1.2. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2.1. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada, será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pela CREDORA será atualizada *pro rata die* desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de

financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério *pro rata die*, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a,s) DEVEDOR(A)(ES).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações será apurado de acordo com as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. O valor da primeira prestação será apurado tomando-se o valor total da dívida consolidada com os encargos e dividindo-se por..... (.....) (total das parcelas).

5.1.2. O valor das prestações subsequentes à primeira será reajustado anualmente pela variação do INPC e o saldo devedor será reajustado mensalmente pelo mesmo índice.

CLÁUSULA SEXTA DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada ao(à) DEVEDOR(A), estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor dividido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A), ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos a(o) DEVEDOR(A) dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, que o faz com o expresse consentimento das ANUENTES ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, aos encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou;

III – Conta-reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R\$, a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº, Agência nº, aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor do(a) DEVEDOR(A) fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta-reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II – para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois) por cento sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencer-se-ão antecipadamente, podendo a CREDORA exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de seis prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- c) se, desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada pela CREDORA;
- d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento da CREDORA;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

10. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações à CREDORA, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

11. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, o(a) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e

irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui a CREDORA sua bastante procuradora até a solução da dívida para:

- a) representá-la perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;
- b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas *ad judicium* e *extra judicium*, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
- c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípua de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
- d) representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

12. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver a CREDORA de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

- a) multa contratual de 2% (dois por cento), incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos na forma contida neste Instrumento;
- b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios no mínimo de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;
- c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DAS DESPESAS

13. O(A) DEVEDOR(A) declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias e quaisquer outras.



CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de _____, Estado de _____.

14.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

14.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

14.4. Qualquer tolerância da CREDORA no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

14.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito a CREDORA eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

14.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

14.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o(a)s ANUENTES e o FIADOR declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.3 A CREDORA providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado até o trigésimo dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(local e data) , em de de 20__.

CREDOR(A)

DEVEDOR(A)

ANUENTE(S):

FIADOR(ES):

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:



CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. **(qualificação da credora)**, doravante denominada simplesmente **CREDORA**;
2. **(qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel)**, doravante denominada simplesmente **DEVEDOR(A)**;
3. **(qualificação do(a) interveniente anuente)**, doravante denominada simplesmente - **ANUENTE**; (BNB)
4. **(qualificação do(s,a,as) interveniente(s), se houver)**, doravante denominado(s,a,as), simplesmente; **FIADOR(A,S,ES)**

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), a ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que o(a) DEVEDOR(A) é proprietário(a) do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo)

II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO: (nome completo do proprietário)

III - ÁREA DO TERRENO: m²;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: m²;

V - REGISTRO IMOBILIÁRIO: _° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro __, Fls. _____.

Obs: Se tiver matrícula do registro de imóveis, descrever o imóvel conforme está nela expresso.

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado, doravante chamado simplesmente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de _____ - UF, e _____, _____, reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R\$ (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R\$ (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que a CREDORA fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com a CREDORA será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel, serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Municipal de _____.

3.3. O pagamento da dívida será feito em (.....) prestações mensais e sucessivas.

3.3.1. A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência; as demais prestações vencerão sempre no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA

DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Se até o dia marcado para aplicar a atualização monetária do saldo devedor e da prestação não tiver sido fixado o respectivo percentual definitivo de variação do índice eleito neste Instrumento, será utilizado o INPC do mês anterior, devendo o ajuste ser feito na prestação subsequente.

4.1.2. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será utilizado, a partir de então, o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2.1. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições indicadas, a atualização passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pela CREDORA será atualizada *pro rata die*, desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela, o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério *pro rata die* pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações será apurado de acordo com as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. O valor da primeira prestação será apurado tomando-se o valor total da dívida consolidada com os encargos e dividindo-se por (.....).

5.1.2. O valor das prestações subsequentes à primeira será reajustado anualmente pela variação do INPC e o saldo devedor será reajustado mensalmente pelo mesmo índice.

CLÁUSULA SEXTA DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada ao(à) DEVEDOR(A), estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor dividido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A) ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, ao(à) DEVEDOR(A) dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, ficando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente desde já autorizado a fazer os registros e averbações necessários à constituição da garantia ora oferecida ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, ao encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou

III – Conta-reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R\$, a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº, Agência nº, aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor d(o)a DEVEDOR(A) fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta-reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II – para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencerão antecipadamente, podendo a CREDORA exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de seis prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- c) se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada, pela CREDORA;
- d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento da CREDORA;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

10. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações à CREDORA, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

11. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, o(a) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui a CREDORA sua bastante procuradora até a solução da dívida, para:

- a) representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;



- b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas *ad judícia* e *extra judícia*, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
- c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípua de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
- d) representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

12. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver a CREDORA de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

- a) multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;
- b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;
- c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DAS DESPESAS

13. O(A) DEVEDOR(A) declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias ou outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de, Estado de

14.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

14.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

14.4. Qualquer tolerância da CREDORA no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

14.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito a CREDORA eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

14.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

14.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim a ANUENTE e os FIADORES declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.3 A CREDORA providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado até o trigésimo dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.



SOBRAL
P R E F E I T U R A

Secretaria de Urbanismo
Patrimônio e Meio Ambiente

(local e data), em de de 20__.

CREDOR(A) _____ **DEVEDOR(A)**

FIADOR(A) _____ **ANUENTE(S)**

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF: