



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 035/2025 PROCESSO LICITATÓRIO 207/2025

Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do município de Paranaíta/MT, na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e alterações.

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de preços e os documentos de habilitação ocorrerá de **19/11/2025 até 03/12/2025, às 08:00 horas (Horário Mato Grosso)**, quando dar-se-á início a abertura dos envelopes.

EXECUÇÃO DO OBJETO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA O DESENVOLVIMENTO E A PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PÚBLICAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, VISANDO SUA POSTERIOR ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (FGTS) E NO PROGRAMA ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO – MODALIDADE ENTRADA FACILITADA, SENDO A EMPRESA SELECIONADA RESPONSÁVEL POR TODAS AS ETAPAS DE PROJETO, APROVAÇÃO JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E CREDENCIAMENTO FINAL JUNTO À MT PAR.

ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

Endereço eletrônico: <https://www.paranaita.mt.gov.br/>
Assunto: Edital de Chamamento Público nº 035/2025

REFERÊNCIA DE TEMPO

Para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Mato Grosso.

ANEXOS AO EDITAL

- Anexo I - Detalhamento do Quantitativo de Unidades, Valor Máximo Unitário e Valor Global de Venda (VGV)
- Anexo II - Modelo de Declaração Conjunta
- Anexo III - Modelo de Proposta Comercial
- Anexo IV - Modelo de Atestado de Vistoria Técnica ou Declaração de Não Vistoria Técnica
- Anexo V - Termo de Referência



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 035/2025 PROCESSO LICITATÓRIO 207/2025

Anexo VI - Minuta do Termo de Seleção

Anexo VII - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel

Anexo VIII - Identificação do Terreno

1. PREÂMBULO

- 1.1.** A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o número 03.239.043/0001-12, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, torna pública a realização de chamamento público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do município, com unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023 e suas alterações.
- 1.2.** Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 11.587/2021, Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal 1475/2025.
- 1.3.** O recebimento dos envelopes contendo a proposta de preços e os documentos de habilitação ocorrerá de **19/11/2025 até 03/12/2025, às 08:00** horas (Horário Mato Grosso), quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na Sala de Licitações, na sede da Prefeitura Municipal de Paranaíta-MT, situada à Rua Alceu Rossi, nº. 300, bairro Centro, CEP 78590-000, conforme procedimento previsto neste Edital.
- 1.4.** Na hipótese de não comparecerem interessados até a data especificada no item anterior, o prazo para apresentação dos envelopes contendo os documentos de Habilitação, Projeto Executivo e Proposta Técnica deste Chamamento Público **fica prorrogado por igual período, sendo de mais 15 (quinze) dias.**
- 1.5.** OS VALORES MÁXIMOS UNITÁRIOS DE VENDA das unidades habitacionais e o VALOR GLOBAL DE VENDA do empreendimento incluindo o terreno, apresentados na Proposta Comercial não poderão ultrapassar os valores estipulados no Anexo I.
- 1.6.** O Critério de julgamento deste Chamamento Público é a ponderação entre MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, nos termos deste edital.
- 1.6.1.** Modo de disputa FECHADO, julgamento será a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e MENOR PRAZO de entrega da obra.

2. DO OBJETO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 2.1.** Seleção de empresas do ramo de construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023.

- 2.2. As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir.
- 2.3. A empresa selecionada ficará responsável pela aprovação do(s) empreendimento(s) habitacional(is) junto à Caixa Econômica Federal na forma da legislação federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida e em Programas Habitacionais do FGTS, e pelo posterior credenciamento do empreendimento na MT Participações e Projetos S.A - MT PAR.
- 2.4. A seleção da PROPONENTE não implicará em direito à sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 2.5. Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender às diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município e do Estado, Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida, Normas Técnicas Vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e Normas específicas do Agente Financeiro;
- 2.6. A identificação do terreno constitui o ANEXO VIII deste Edital.
- 2.7. Os mutuários do empreendimento deverão estar devidamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, no Programa SER Família do Estado do Mato Grosso e deverão estar cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT.
- 2.8. Os mutuários do empreendimento, sem exclusão dos demais benefícios, poderão receber subsídio financeiro advindo do Programa SER Família Habitação, na forma prevista no regulamento específico da lei estadual.

3.DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CHAMAMENTO

- 3.1. As informações referentes ao presente Edital estarão disponíveis no sítio <https://www.paranaita.mt.gov.br/>, sem prejuízo da divulgação em outros meios que se entenda adequado, além das publicações dos avisos no Diário Oficial do Município.
- 3.2. O Interessado que desejar obter mais informações sobre o Chamamento poderá dirigir-se à na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Paranaíta, situada à Rua Alceu Rossi, nº. 300, Centro – Paranaíta/MT, CEP 78.590-000 Segunda a Sexta-feira, das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas (horário local). ou pelo e-mail: licitacao6@paranaita.mt.gov.br; licitacao2@paranaita.mt.gov.br.

4.DA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar deste Chamamento Público todas as pessoas jurídicas, devidamente inscritas no CREA ou CAU, que estejam em condições legais de exercício e que satisfaçam integralmente as condições previstas neste Edital e seus anexos, e que apresentem todos os documentos exigidos na forma descrita na seção 7 (sete) deste Edital.
- 4.2. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrevogável pelos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, que passarão a integrar as obrigações da PROPONENTE, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento e execução dos serviços oriundos deste.

4.3. Somente poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas que:

4.3.1. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA.

4.3.2. Tenham certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade;

4.4. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do processo:

4.4.1. Empresas que tenham sofrido penalidade ou proibição que, de algum modo, limite a sua participação em licitações ou sua contratação pela Administração Pública, nas hipóteses legais em que a abrangência das sanções alcance a MT PAR, a exemplo das previstas nas Leis 8.666/1993, 12.527/2011, 12.529/2011, 9.605/1998, 12.846/2013 e na 14.133/2021;

4.4.2. Empresas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe suas funções na Secretaria Municipal de Administração, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.4.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

4.4.4. Empresas que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.4.5. Empresas que não cumpram as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.4.6. Empresas que estejam sob decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação.

4.4.6.1. No caso de recuperação judicial ou extrajudicial, poderá participar a empresa que apresentar o comprovante de deferimento da recuperação judicial ou extrajudicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial.

4.5. É vedada a participação direta ou indiretamente de agente público do órgão ou entidade licitante;

4.6. Não será admitida neste Chamamento a participação de Cooperativas, pois o objeto não envolve a utilização de mão de obra fornecida por Cooperativas de Trabalho;

4.7. Não será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio neste Chamamento, pois dadas as características do mercado, as empresas podem, de forma isolada, participar do processo ou podem ainda constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE, modelo empresarial amplamente utilizado na construção civil;

4.8. Aplica-se a este Chamamento Público as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

4.8.1. A obtenção de benefícios a que se refere o subitem fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do chamamento público, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

5.DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA DE PREÇOS E DE HABILITAÇÃO

5.1. O Chamamento Público será realizado em sessão pública na forma presencial, em conformidade com as disposições explicitadas a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 5.1.1. O recebimento dos envelopes contendo a proposta de preços e os documentos de habilitação ocorrerá de **19/11/2025 até 03/12/2025, às 08:00** horas (Horário Mato Grosso), quando dar-se-á início a abertura dos envelopes, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Paranaíta, situada à Rua Alceu Rossi, nº. 300, Centro – Paranaíta/MT, CEP 78.590-000, conforme procedimento previsto neste Edital.
- 5.1.2. No decorrer desse período, os envelopes poderão ser entregues pessoalmente ou enviados via Correios à sede da Prefeitura Municipal de Paranaíta-MT, à Rua Alceu Rossi, nº. 300, Centro – Paranaíta/MT, CEP 78.590-000, conforme procedimento previsto neste Edital, e ficarão sob a custódia da Comissão de Seleção até a data e horário marcado para a abertura da Sessão Pública.
- 5.1.3. Os envelopes poderão ser entregues pelos PROPONENTES diretamente à Comissão de Seleção na Sessão Pública, na data e horário indicados acima.
- 5.1.4. **Local de realização da Sessão Pública: na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Paranaíta, situada à Rua Alceu Rossi, nº. 300, Centro – Paranaíta/MT, CEP 78.590-000**

6.DA PROPOSTA COMERCIAL

- 6.1. No presente Chamamento Público, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.
- 6.2. Os documentos da proposta de preços exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados no idioma Português em 01 (uma) via, em 01 (um) envelope opaco e lacrado, em separado, contendo as seguintes indicações no seu averso:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 035/2025

ENVELOPE N.01 – PROPOSTA COMERCIAL

Nome e CNPJ da PROPONENTE

- 6.3. A proposta deverá conter o disposto no modelo de proposta, anexo deste Edital de Chamamento, em 01 (uma) via datilografada/digitada, datada, rubricada e assinada pelo representante legal, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, apresentando o seguinte:
 - 6.3.1. Percentual de desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda, expresso em percentual e por extenso, com no máximo duas casas decimais (sendo desprezadas as demais), que incidirá;
 - 6.3.2. Prazo de entrega da obra.
- 6.4. O percentual de desconto proposto será de exclusiva responsabilidade da PROPONENTE, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração do mesmo, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 6.5. É de inteira responsabilidade da PROPONENTE, obter dos órgãos competentes informações sobre a incidência ou não de tributos e taxas de qualquer natureza para a prestação do serviço, objeto desta licitação, nos mercados interno e/ou externo, não se admitindo alegação de desconhecimento de incidência tributária, ou outras correlatas.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

- 7.1. A partir do horário previsto no preâmbulo deste Edital, a sessão pública será aberta sob o comando do(a) Presidente da Comissão de Seleção. Aberta a sessão, a Comissão de Licitação realizará a análise e acolhimento das propostas e em seguida a sua divulgação.
 - 7.1.1. Após o Presidente da Comissão de Seleção declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes nos respectivos envelopes, e nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimentos sobre os documentos, de forma a alterar



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



o conteúdo original dos mesmos.

- 7.2. O Critério de julgamento deste Chamamento Público é a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, calculado da seguinte forma:

FATOR DE PONDERAÇÃO: PERCENTUAL DE DESCONTO	
Percentual de desconto	Pontuação atribuída
Até 1,99 %	0,5 pontos
De 2% até 2,99%	1 pontos
De 3% até 3,99%	1,5 pontos
De 4% até 4,99%	2,0 pontos
De 5% até 5,99%	2,5 pontos
De 6% até 6,99%	3,0 pontos
De 7% até 7,99%	3,5 pontos
De 8% até 8,99%	4,0 pontos
De 9% até 9,99%	4,5 pontos
De 10% até 10,99%	5,0 pontos
De 11% até 11,99%	5,5 pontos
Acima de 12%	6,0 pontos

FATOR DE PONDERAÇÃO: PRAZO DE ENTREGA (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro)	
Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 18 meses	4 pontos
De 19 até 22 meses	3,5 pontos
De 23 até 26 meses	3,0 pontos
De 27 até 29 meses	2,5 pontos
Acima de 30 meses	2,0 pontos

- 7.3. A nota total máxima a ser atingida pela proponente será de 10 (dez) pontos.

- 7.4. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 7.5. Os documentos serão postos à disposição dos representantes das PROPONENTES, para que os examinem e os rubriquem, se assim o desejarem.
- 7.6. Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será:
- 7.6.1. Maior pontuação obtida quanto ao desconto a ser oferecido aos mutuários.
- 7.6.2. A Comissão de Seleção poderá negociar com a PROPONENTE que tenha apresentado o maior percentual de desconto, para que seja obtido preço melhor, bem assim decidir sobre sua aceitação.
- 7.7. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:
- 7.7.1. contiver vícios insanáveis;
- 7.7.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- 7.7.3. apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;
- 7.7.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 7.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

8.DA HABILITAÇÃO

- 8.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da PROPONENTE detentora da proposta classificada em primeiro lugar, a Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 8.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 8.1.3. Cadastro Estadual de Empresas Inidôneas ou Suspensas – CEIS/MT, mantido pela Controladoria Geral do Estado de Mato Grosso (<https://www.cge.mt.gov.br/ceis>).
- 8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.
- 8.3. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados no idioma Português, em 01 (um) envelope opaco e lacrado, em separado, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 035/2025

ENVELOPE N.02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Nome e CNPJ do PROPONENTE

- 8.4. A documentação a ser encaminhada para habilitação dos licitantes será a seguinte
- 8.4.1. Documentação relativa à habilitação jurídica
- 8.4.1.1. Documento constitutivo de acordo com o tipo de sociedade empresarial;
- 8.4.1.1.1. Os documentos constitutivos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 8.4.1.2. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;
- 8.4.1.3. Documento de identidade válido do representante da licitante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do outorgado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



8.4.1.3.1. Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.

8.4.2. Documentação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista

8.4.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.4.2.2. Prova de inscrição de Contribuinte Estadual;

8.4.2.3. Alvará de Localização e Funcionamento – emitido pelo Poder Executivo Municipal da sede do licitante;

8.4.2.4. Certidão Negativa de Débitos e Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União

8.4.2.5. Certidão Negativa referente a pendências tributárias e não tributárias controladas pela Secretaria de Estado da sede do Licitante;

8.4.2.6. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais da sede do licitante;

8.4.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida no site <http://www.tst.jus.br/certidao>;

8.4.2.8. Certificado de Regularidade Fiscal do FGTS;

8.4.2.9. Consulta unificada - CEIS - CNEP - INIDONIOS TCU - CNIA E CNJ, através do site: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>;

8.4.2.10. Declaração que não possui em seu quadro de pessoal, empregado (s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição da Federal e Art. 68, inciso VI, da Lei nº. 14.133/2021. (conforme modelo **Anexo IV**);

8.4.2.11. Serão aceitas como prova de regularidade para com as Fazendas, certidões positivas com efeito de negativas.

8.4.3. Documentação relativa à habilitação econômico-financeira

8.4.3.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos 02 (dois) exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, que comprovem a boa situação financeira da empresa;

8.4.3.1.1. O balanço patrimonial, as demonstrações e o balanço de abertura deverão estar assinados por administrador da empresa e por Contador legalmente habilitado;

8.4.3.1.2. Os tipos societários obrigados e/ou optantes pela Escrituração Contábil Digital–ECD, consoante disposições contidas no Decreto Federal nº 6.022/2007, regulamentado através da IN nº 2003/2021 da RFB e alterações, apresentarão documentos extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital –Sped.

8.4.3.2. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

8.4.3.3. Patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) do empreendimento.

8.4.4. Tenham análise de risco/crédito e capacidade de contratação aprovada junto à CAIXA

8.4.4.1. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de chamamento deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis por fotocópia do balanço de abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio das interessadas;

8.4.4.2. Os documentos referentes ao balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.4.5. Documentação relativa à habilitação técnica

8.4.5.1. Registro de pessoa física em nome do profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) que atuará como Responsável Técnico pela empresa, em situação regular do profissional junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 8.4.5.2.** Registro de pessoa jurídica em nome da empresa interessada, junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que conste situação regular da empresa na região a que estiver vinculada, comprovando o ramo de atividade relacionada ao objeto do presente credenciamento;
- 8.4.5.3.** Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade;
- 8.4.5.4.** Comprovação de que a PROPONENTE foi responsável pelo desenvolvimento e a produção de pelo menos um empreendimento habitacional com no mínimo 50% do quantitativo estimado de unidades habitacionais a serem implantadas.
- 8.4.5.4.1.** A comprovação poderá ser realizada por Declaração fornecida pelo incorporador contratante ou Agente Financeiro.

8.4.6. Declaração Conjunta nos moldes do Modelo anexo a este edital.

8.4.7. A PROPONENTE deverá apresentar ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA ou DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA.

- 8.5.** A Comissão de Seleção, a seu critério, poderá julgar a documentação da fase de habilitação ou adiar sua decisão, segundo conveniência e oportunidade dos serviços, devendo, neste caso, as PROPONENTES serem regularmente informadas do resultado.
- 8.6.** A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.
- 8.7.** A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a PROPONENTE qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.
- 8.8.** Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada pela PROPONENTE qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração da vencedora, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da Administração, quando requerido pela PROPONENTE, mediante apresentação de justificativa.
- 8.9.** A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação das licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.
- 8.10.** Será inabilitada a licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos para tanto, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, exceto nos casos previstos neste edital.
- 8.11.** Em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.
- 8.12.** Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no edital, a PROPONENTE será declarada vencedora.
- 8.13.** Os envelopes contendo Documentos de Habilitação que eventualmente tenham sido recebidos pela Comissão de Seleção antes da abertura da Sessão Pública, ficarão em posse desta pelo prazo de 30 dias para retirada da PROPONENTE, ao final deste prazo os documentos serão descartados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



9. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DOS RECURSOS

- 9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública.
- 9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: licitacao6@paranaita.mt.gov.br e licitacao2@paranaita.mt.gov.br.
- 9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no chamamento.
- 9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Seleção, nos autos do processo.
- 9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 9.7. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de PROPONENTES, à anulação ou revogação do chamamento público, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.8. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 9.9. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da PROPONENTE, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de 10 minutos, sob pena de preclusão.
- 9.10. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- 9.11. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 9.12. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 9.13. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.15. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 10.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
 - I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
 - II - revogar o Chamamento Público por motivo de conveniência e oportunidade;
 - III - proceder à anulação do Chamamento Público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
 - IV - adjudicar o objeto e homologar o Chamamento Público.

11. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

- 11.1. Homologado o resultado do Chamamento Público, a proponente vencedora será convocada para assinar (podendo ser com a utilização do certificado digital padrão ICP-Brasil), no prazo de até 2 (dois) dias úteis da convocação feita pela Administração, o Termo de Seleção e Contrato de Concessão de Direito Real de Uso oriundo deste Chamamento, que se embasará no modelo anexo neste Edital.
 - 11.1.1. O prazo mencionado no subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela proponente vencedora, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.



- 11.2.** Se a proponente vencedora não celebrar o Instrumento Contratual ou não apresentar situação regular no ato da assinatura, estará sujeita às penalidades previstas neste Edital.
- 11.2.1.** Neste caso, a Administração poderá convocar a proponente subsequente, respeitando a classificação do certame e as disposições relativas à preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto a proposta atualizada, em conformidade com o Edital.
- 11.3.** A proponente vencedora deverá apresentar procuração devidamente reconhecida em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa, quando o mesmo não constar do Contrato Social como pessoa autorizada a assinar em nome da proponente.
- 11.4.** As hipóteses de são aquelas estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, anexo a este Edital.
- 11.5.** Se durante a vigência do instrumento Contratual ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do instrumento contratual.

12.DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 12.1.** A produção de aproximadamente 200 (duzentos unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de 01 (um) condomínio residencial, em área(s) pública(s) de propriedade do município localizado ao Setor Residencial Norte III.
- 12.2.** As unidades habitacionais deverão possuir no mínimo 40 m² de área útil, descontando as paredes.
- 12.3.** O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada que contempla ou que possui diretrizes que viabilizem a implantação de toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto à instituição financeira pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados.
- 12.4.** O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será(ão) construído(s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.
- 12.5.** A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análise da empresa selecionada, análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.
- 12.6.** A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.
- 12.7.** A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.
- 12.8.** A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 12.9.** Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 12.10.** A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.
- 12.11.** A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.
- 12.12.** Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 12.13.** Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.
- 12.13.1.** A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.
- 12.14.** Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.
- 12.15.** Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como do Programa Ser Família Habitação.
- 12.16.** A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período a fração ideal do terreno será doado de forma não onerosa e sem ônus aos beneficiários indicados.

13.DA GARANTIA CONTRATUAL

- 13.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução, em razão do baixo risco envolvido para a Administração.

14.DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 14.1.** As obrigações da CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA são as estabelecidas na Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, anexo a este Edital.

15.DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 15.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:
- 15.1.1.** Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;
- 15.1.2.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 15.1.2.1.** Pedir para ser desclassificada;
- 15.1.2.2.** Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.
- 15.1.3.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 15.1.4.** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;
- 15.1.5.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
- 15.1.6.** Fraudar o chamamento público;
- 15.1.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 15.1.8.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;
- 15.1.9.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 15.2.** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 15.2.1. Advertência;
- 15.2.2. Multa;
- 15.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e
- 15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 15.3. Na aplicação das sanções serão consideradas:
 - 15.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 15.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
 - 15.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 15.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV), recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).
 - 15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).
- 15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada a responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá a responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 15.8. Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.
- 15.9. A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará os fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos do Art. 158 da Lei n.º 14.133/2021.
- 15.10. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. A seleção de PROPONENTE não implicará na sua contratação pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- 16.2. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 16.3. Da(s) sessão(ões) pública(s) do Chamamento Público divulgar-se-á Ata(s).
- 16.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



pública na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

- 16.5. É facultado à Comissão de Seleção ou autoridade competente, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 16.6. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 16.7. As normas disciplinadoras deste Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração.
- 16.8. As PROPONENTES assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Chamamento Público.
- 16.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 16.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da PROPONENTE, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 16.11. A PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 16.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.paranaita.mt.gov.br>.
- 16.13. Fica eleito o foro Comarca de Paranaíta/MT, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões decorrentes deste documento licitatório, desistindo as Partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.DOS ANEXOS

17.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte:

Anexo I - DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

Anexo II - Modelo de Declaração Conjunta;

Anexo III - Modelo de Proposta Comercial;

Anexo IV - MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA;

Anexo V - MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA;

Anexo VI- Termo de Referência;

Anexo VII - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

Paranaíta/MT, 17 de novembro de 2025.

VIVIANE RIBEIRO COUTINHO
Agente de Contratação



ANEXO I

DETALHAMENTO VALOR MÁXIMO UNITÁRIO E VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV)

Lote	Município	Nº total de unidades	Área total dos lotes (m²)	Valor estimado do terreno (R\$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/ padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R\$)
ÚNICO	Paranaíta	200	147.998,83 m²	6.498.924,62	Modelo 01	194	210.000,00
					Modelo 02 (PCD_ - 3%)	6	210.000,00
					Valor de Venda do Empreendimento (VVE) Máximo		42.000.000,00
	Total	200			Valor Global de Venda (VGV) Máximo	42.000.000,00	

- O "valor estimado do terreno" atual é o valor venal, conforme consta no Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI. Todavia, na análise prévia e/ou definitiva, o valor proposto do terreno na Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) poderá variar desde zero até, no máximo, o “valor estimado”, a depender do cálculo da viabilidade do empreendimento, em conformidade com o previsto na Lei Municipal 1.860 de 15 de agosto de 2025 e alterações.
- Unidades adaptáveis - Mínimo de 3% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.
- O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde e será limitado ao teto vigente do Programa Minha Casa Minha Vida, para o Município de Paranaíta– MT, pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais Modelo 01 e Modelo 02 (PCD) que a Concessionária apresentar no momento da aprovação do projeto.

VIVIANE RIBEIRO COUTINHO
Agente de Contratação



**ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

A empresa XXX, CNPJ Nº XXX, sediada à XXX (endereço completo), por seu representante legal abaixo assinado, em cumprimento ao solicitado no Edital de Chamamento Público Nº. 035/2025, DECLARA, sob as penas da lei, que:

- Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento;
- Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Chamamento Público;
- A proposta Comercial apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente Chamamento Público, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- Que não está impedida de participar de qualquer fase do processo de licitação ou de ser contratada, por não se enquadrar em uma das hipóteses do artigo 14 da Lei nº 14.133/2021.

(EM CASO DE EMPRESA CLASSIFICADA COMO ME, EPP OU MEI ACRESCENTAR AINDA O ITEM ABAIXO, CASO NÃO SE ENQUADRE EM NENHUM DESTES, RETIRÁ-LO)

- Que não se encontra em nenhuma das situações previstas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.
- Que, no ano-calendário de realização deste Chamamento, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Local e data

Assinatura do representante legal

Nome do representante



ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

A empresa **XXXXXX** inscrita no CNPJ sob no **XXXXXX**, com sede na Rua **XXXXXX** no **XXXXXX** Bairro **XXXXXX**, na cidade de **XXXXXX**, Estado **XXXXXX**, e-mail **XXXXXX**, neste ato, representada por **XXXXXX**, portador do RG no **XXXXXX** e CPF no **XXXXXX**, vem apresentar proposta comercial visando a produção de empreendimento habitacional cujas unidades estão enquadradas no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV – recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação**, sendo as informações desta Proposta, complementares ao Anexo I do Edital de Chamamento Público **035/2025**, conforme segue:

	Valor	Pontuação, conforme item 7.2 do Edital e 6.1 do TR
Valor do Desconto Linear (%)	%	
Prazo de Entrega da Obra (meses)	meses	
Pontuação Total		

Declaramos, ao assinar esta Proposta Comercial em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento nº 035/2025**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo Agente Financeiro ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Proposta Comercial, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV - recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada**, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;
5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos **Programas SER Família Habitação e Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS e Programa SER Família Habitação - Entrada Facilitada**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital e alterar o loteamento ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização fornecido pela Prefeitura sob pena de incorrer nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;
7. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da permissão de uso para futura venda das unidades exclusivamente aos interessados cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT.
8. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
9. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU a ser formalizado com a Prefeitura, na forma prevista no Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



O prazo de validade da presente proposta será de 180 (cento e oitenta) dias.
Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico - SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: **XXX**

_____, ____ de _____ de 2025.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

OBS: Deverá ser apresentada uma Proposta Comercial para cada empreendimento/lote acompanhada dos respectivos documentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ANEXO IV

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data.

Nome e Assinatura do representante da Empresa
RG n°/CPF n°
Nome da Empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ANEXO IV

MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA OU DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA

Declaramos que não realizamos vistoria técnica na área pública porém conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

Local e Data.

Nome e Assinatura do representante da Empresa

RG nº/CPF nº

Nome da Empresa



ANEXO VI

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento Público para seleção de empresas do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) em área(s) pública(s) de propriedade do município, na forma da legislação Federal incidente no Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, executados dentro do Programa SER Família Habitação – Modalidade Entrada Facilitada, instituído pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 371/2023.

2. JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal, em seus artigos 6º e 23º, IX e § único, estabelece que é competência dos Entes Federativos (União, Estados e Municípios) promoverem programas habitacionais, infraestrutura urbana, saneamento, transporte, lazer entre outros, in verbis:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

Sendo assim, a Prefeitura, em parceria com o Governo do Estado e a MT Participações e Projetos S.A - MT PAR estão executando o Programa Estadual de Habitação - SER Família Habitação, que tem por finalidade fomentar a produção e a aquisição de unidades habitacionais de imóveis urbanos, de modo a promover o direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e de renda, bem como melhorar a qualidade de vida da população urbana.

Nos termos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e da Lei Municipal 1.475/2025, esta municipalidade fez a doação do terreno e este Chamamento tem por objetivo a seleção da empresa que fará o desenvolvimento e a produção de empreendimento(s) habitacional(is) nesta área(s) pública(s), que será(ão) executado(s) na modalidade provisão financiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, denominada Entrada Facilitada, modalidade instituída pela Lei Estadual nº 11.587/2021 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 371/2023 onde será concedido, pelo Governo do Estado de Mato Grosso, por meio da MT PAR, subsídio às pessoas físicas, que cumpram os requisitos estabelecidos no Decreto nº 371/2023.

Desta forma, estar-se-á promovendo a habitação, com unidades habitacionais que assegurem o direito à dignidade da pessoa humana e a promoção dos direitos sociais inseridos na Constituição Federal de 1988, proporcionando a melhora da infraestrutura e estruturação do Sistema Habitacional do Município, viabilizando meios acessíveis de aquisição de moradias pela população de baixa renda do município, além da promoção do desenvolvimento social e econômico do Município.

3. DA POPULAÇÃO ALVO E DOS SUBSÍDIOS

3.1. A seleção dos adquirentes/beneficiários será feita mediante cadastro no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal 1475/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



3.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até R\$2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel..

3.3. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$2.850,01 (dois mil oitocentos e cinquenta reais e um centavo) até R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

3.4. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal entre R\$ 4.700,01 (quatro mil setecentos reais e um centavo) até R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais) poderão obter subsídio no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no momento da contratação do financiamento habitacional para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada do imóvel.

3.5. A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pela Prefeitura aos adquirentes/beneficiários por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao Agente Financeiro.

3.6. O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do AGENTE FINANCEIRO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor Total da Unidade (C) os Valores de Terreno por UH (A) e Valor Demais Contrapartidas (B) serão computados como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

4. DA VISÃO GERAL E DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1. A produção de aproximadamente 200 unidades habitacionais de que trata este chamamento, consiste na implantação de 01 condomínio residencial, em área(s) pública(s) de propriedade do município localizado à setor residencial Norte III.

4.2. As unidades habitacionais deverão possuir no mínimo: dois quartos, sala/cozinha, um banheiro, estes com laje, e área de serviço externa coberta. Azulejo até o teto na área de chuveiro do banheiro e nas paredes hidráulicas da cozinha. Piso cerâmico em todo imóvel, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex.

4.3. O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada e contempla toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto à instituição financeira pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados.

4.4. O(s) empreendimento(s) habitacional(is) será (ão) construído (s) pela empresa previamente escolhida por este chamamento e que contrate junto à Caixa Econômica Federal nos prazos convencionados.

4.5. A seleção da empresa participante deste Chamamento não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro. A contratação dependerá de aprovação deste, a depender de análises dos projetos, viabilidade comercial e atendimento às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que venha a substituí-lo.

4.6. A empresa escolhida neste Chamamento Público poderá constituir Sociedade de Propósito Específico para a construção do empreendimento.

4.7. A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da vencedora, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



4.8. A empresa vencedora será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.

4.9. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

4.10. A empresa vencedora será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.

4.11. A empresa vencedora, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo Agente Financeiro.

4.12. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

4.13. Uma vez expedido o Termo de Seleção em favor da empresa vencedora do chamamento público, esta deverá adotar as medidas necessárias para a realização da pré-análise do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, juntado em seu pedido os documentos mínimos exigidos pela instituição para tanto.

4.13.1. A não aprovação da Concessionária nas análises do Agente Financeiro implicará no cancelamento de sua seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à Administração Pública a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

4.14. Os financiamentos realizados junto ao Agente Financeiro pela empresa vencedora, para a produção do(s) empreendimento(s) descrito(s), serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo Agente Financeiro e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

4.15. Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

4.16. A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) da(s) área(s) do(s) empreendimento(s) destinado à construção do(s) empreendimento(s) integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para conclusão e legalização das unidades habitacionais e após esse período será doado aos beneficiários indicados.

5. DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS

5.1. A CONCESSIONÁRIA, na implantação do empreendimento, fará jus aos benefícios fiscais e aos incentivos previstos na Lei Municipal 1475/2025.

6. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO E DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

6.1. O Critério de julgamento deste Chamamento Público é a ponderação entre o MAIOR DESCONTO sobre o valor unitário máximo de venda e o MENOR PRAZO de entrega da obra, calculado da seguinte forma:

FATOR DE PONDERAÇÃO: PERCENTUAL DE DESCONTO	
Percentual de desconto	Pontuação atribuída
Até 1,99 %	0,5 pontos
De 2% até 2,99%	1 pontos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



De 3% até 3,99%	1,5 pontos
De 4% até 4,99%	2,0 pontos
De 5% até 5,99%	2,5 pontos
De 6% até 6,99%	3,0 pontos
De 7% até 7,99%	3,5 pontos
De 8% até 8,99%	4,0 pontos
De 9% até 9,99%	4,5 pontos
De 10% até 10,99%	5,0 pontos
De 11% até 11,99%	5,5 pontos
Acima de 12%	6,0 pontos
FATOR DE PONDERAÇÃO: PRAZO DE ENTREGA (contado a partir da assinatura do contrato de financiamento do mutuário com o Agente Financeiro)	
Prazo de entrega	Pontuação atribuída
Até 18 meses	4 pontos
De 18 meses e 01 dia até 24 meses	3,5 pontos
De 24 meses e 01 dia até 30 meses	3,0 pontos
Acima de 30 meses	2,0 pontos

6.2. A nota total máxima a ser atingida pelas empresas proponentes será de 10 (dez) pontos.

6.3. A Comissão de Seleção, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de julgamento, procederá a classificação das PROPONENTES, em ordem decrescente, e em função da pontuação obtida.

6.4. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada e será desclassificada a proposta que:

- 6.4.1.** Contiver vícios insanáveis;
- 6.4.2.** Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- 6.4.3.** Apresentar preços/percentuais de desconto inexequíveis;
- 6.4.4.** Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 6.4.5.** Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que seja insanável.

6.5. As regras de desempate entre propostas são discriminadas no edital.

6.6. O prazo de eficácia das propostas deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias corridos.

7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

7.1. A empresa do ramo da Construção Civil selecionada, doravante denominada Concessionária, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao Agente



Financeiro para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.

8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

8.1. Em decorrência do presente ajuste a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

- 8.1.1.** Apresentar toda a documentação solicitada pelo AGENTE FINANCEIRO, para análises necessárias à contratação das operações de financiamento à produção;
- 8.1.2.** Obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços necessários à realização do EMPREENDIMENTO, pagando os emolumentos legais determinados por lei;
- 8.1.3.** Executar as obras mencionadas de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos responsáveis;
- 8.1.4.** Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis cujo uso é concedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que nenhuma intervenção será realizada na área em desacordo com o projeto urbanístico aprovado pela autoridade competente, respeitando o licenciamento ambiental;
- 8.1.5.** Responder por eventuais tarifas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) objetos deste processo, até a sua transferência aos beneficiários finais do empreendimento;
- 8.1.6.** Permitir e dar condições para que o CONCEDENTE realize fiscalizações a qualquer tempo;
- 8.1.7.** Além das garantias legais, responder pela segurança e solidez segundo estabelecido no art. 618 do Código Civil, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 8.1.8.** Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- 8.1.9.** Mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- 8.1.10.** Manter em total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- 8.1.11.** Proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- 8.1.12.** Pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o imposto sobre as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- 8.1.13. Acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades em razão de descumprimento de preceito legal necessário ao perfeito andamento da obra;
- 8.1.14. Observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, incluindo a que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- 8.1.15. Providenciar a averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- 8.1.16. Providenciar as ligações provisórias e definitivas de energia, luz, água, esgoto e outras da espécie, utilizando-se das normas e exigências das concessionárias locais;
- 8.1.17. Realizar a guarda e conservação do empreendimento desde o término das obras até a entrega da totalidade das unidades autônomas aos adquirentes/beneficiários;
- 8.1.18. Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais;
- 8.1.19. Não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes ao contrato de concessão;

8.2. Pelo fiel cumprimento e respeito aos cadastrados no Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, segundo os preceitos da Lei Estadual nº 11.587/2021, do Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal XXX, para alienação das unidades habitacionais do empreendimento, respondendo cível, criminal e administrativamente pelo descumprimento, atraso no cumprimento dos prazos avençados neste instrumento ou cumprimento defeituoso;

- 8.2.1. Pela prestação de assistência jurídico-administrativa aos interessados, com vistas a preparação dos documentos necessários à formalização do financiamento;
- 8.2.2. Pelo encaminhamento dos beneficiários, devidamente instruídos ao Agente Financeiro para a formalização do contrato de financiamento;
- 8.2.3. Pelo registro no competente cartório de imóveis presente do contrato particular com efeito de escritura pública, de compra e venda de unidade habitacional, celebrado entre o AGENTE FINANCEIRO, CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura pelas PARTES, e o encaminhamento ao Município de uma cópia do contrato devidamente registrado, arcando com os emolumentos devidos.
 - 8.2.3.1. Na hipótese de não ser comprovado pela CONCESSIONÁRIA o registro, responderá a CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE, por quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e por qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, impostos, taxas e tributos, emolumentos cartorários, bem como a indenização pelas despesas decorrentes do presente contrato, na forma da lei.

9. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 9.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Termo de Referência;
- 9.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso do espaço concedido, nos termos do Contrato de Concessão assinado;
- 9.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária, de acordo com as cláusulas contratuais;
- 9.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concessionária;



- 9.5. Aplicar à concessionária as sanções regulamentares;
9.6. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes ao imóvel.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a PROPONENTE que, com dolo ou culpa:

- 10.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Seleção durante o Chamamento;
- 10.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 10.1.2.1. Pedir para ser desclassificada;
- 10.1.2.2. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
- 10.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 10.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato;
- 10.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
- 10.1.6. Fraudar o chamamento público;
- 10.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 10.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento;
- 10.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às PROPONENTES e/ou ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 10.2.1. Advertência;
- 10.2.2. Multa;
- 10.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e
- 10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3. Na aplicação das sanções serão consideradas:

- 10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 10.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.4.A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV), recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

10.4.1. Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV);

10.4.2. Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, a multa será de 15% a 30% do VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).

10.5.As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.6.Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa da interessada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.7.A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada a responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá a responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.8.Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7 e 10.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

10.9.A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a PROPONENTE ou o CONCESSIONÁRIO para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir nos termos do Art. 158 da Lei n.º 14.133/2021.

10.10. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

11. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. Poderão participar as empresas interessadas, que atuem no ramo de atividade pertinente ou compatível ao objeto e que atendam a todas as exigências do Termo de Referência e de seus anexos.

11.2. Serão exigidos documentos referentes à habilitação jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista, habilitação econômica-financeira e à habilitação técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

12.1. Não se aplica a dotação orçamentária, haja vista, que não existe utilização de recursos públicos como forma de pagamento à CONCESSIONÁRIA

13. DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.620/2023, Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 11.587/2021, Decreto Estadual nº 371/2023 e Lei Municipal 1475/2025.

14. DA INDICAÇÃO DO FISCAL DE CONTRATO:

SERVIDOR (A): 1 – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
FUNÇÃO: 1 – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
E-MAIL: 1 – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx@paranaita.mt.gov.br

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. À contratação relativa ao presente projeto básico aplicam-se ainda as seguintes disposições:

15.1.1. As partes ficam vinculadas aos termos deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à proposta da CONTRATADA.

15.2. Encerrado o período apresentação das propostas a Prefeitura de Paranaíta MT fará a apuração selecionando a proposta mais vantajosa dentre as obtidas, desde que cumpridos os requisitos de habilitação.

15.3. Se a empresa detentora da proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

ELABORADO POR:

Em 17 de novembro de 2025.

Viviane Ribeiro Coutinho
Agente de Contratação

Aprovado:

Nair Valentim Moreira
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 035/2025

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E PROGRAMA SER FAMÍLIA HABITAÇÃO

A Comissão de Seleção, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº 035/2025 declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Empresa: _____.

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo de 90 (noventa) dias após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo documentação para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município conforme ANEXO VIII do Chamamento Público nº 035/2025. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Paranaíta, ____ de _____ de 2025.

VIVIANE RIBEIRO COUTINHO
Agente de Contratação



ANEXO VII

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Processo nº _____/2025.

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1. OUTORGANTE CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE (XXXXXX), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº XXXXXXXX, com sede em (endereço) neste ato representado pelo (PREFEITO), brasileiro, (estado civil, profissão, portador da Carteira de Identidade XXXXXX e do CPF nº XXXXXX, residente e domiciliado em XXXXXX, doravante denominada OUTORGANTE.

A.2 OUTORGADA CONCESSIONÁRIA: (CONSTRUTORA), inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXXX, situada na (ENDEREÇO), neste ato representado por XXXXXXXX situada em (ENDEREÇO) com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial do Estado de XXX), registrada sob NIRE nº XXXXXX, representada na conformidade da cláusula XXXX de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial do Estado de XXXXXXXX), em sessão de xxxxxx, pelo(s) sócio(s) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em XXXXXX, (PROFISSÃO), portador(a) de documento de identidade nº, expedida por XXXXXXXX e do CPF XXXXXXXXXXXX, (ESTADO CIVIL), residente e domiciliado(a) em (ENDEREÇO), doravante denominado simplesmente OUTORGADA CONCESSIONÁRIA.

CONSIDERANDO que a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora do Edital de Chamamento nº 035/2025, para executar as ações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, conforme especificações constantes da proposta e de acordo com o anexo XXXXX do edital, objetivando a construção de aproximadamente 200 (duzentas) unidades habitacionais da Tipologia (descrever), sito em (ENDEREÇO), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;

CONSIDERANDO o Termo de Seleção assinado em ____ de ____ de 2025, referente ao Edital de Chamamento nº 035/2025, entre a OUTORGADA CONCESSIONÁRIA e a OUTORGANTE CONCEDENTE, com a discriminação das obrigações assumidas e condicionantes previstas.

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma dos, 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, 79-A, inciso II e §4º, da Lei nº 11.977, de 07 de Julho de 2009, e art. 1.225, XII, do Código Civil de 2002, as partes anteriormente mencionadas e qualificadas, têm entre si justa e contratada a presente operação de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóvel para produção de empreendimento residencial no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Edital de Chamamento nº 035/2025, Processo Licitatório nº 000/2025, para construção de aproximadamente 200 (duzentas) unidades habitacionais no município de Paranaíta/MT, conforme condições seguintes:

B - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU):

B.1 (descrever a área onde será executado o empreendimento, com endereço conforme matrícula RGI), com aproximadamente 200 (duzentas) unidades habitacionais destinadas a habitação coletiva conforme descrito a seguir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



MATRÍCULA		
Lotes	Matrícula	m ²
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]
[número lote]	[número matrícula]	[metragem]

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

C.1 No imóvel descrito no item B.1 será empreendido o condomínio de aproximadamente 200 (duzentas) unidades imobiliárias de interesse social de acordo com o projeto aprovado na XXXXXXXX sob o nº de XXXXXXXXXXXXXXXX e Alvará de Construção [identificação alvará de construção] emitido em [data alvará de construção] com área total de [área do empreendimento]m².

C.2 O terreno encontra-se localizado em uma área consolidada e contempla toda a infraestrutura de drenagem, pavimentação, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, iluminação, paisagismo, urbanização interna ao imóvel que serão interligados aos sistemas públicos de infraestrutura com os recursos próprios e provenientes de operações de financiamento realizados junto ao BANCO pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, em instrumento próprio, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que foram aprovados pela (PPREFEITURA).

C.3 A produção do empreendimento será realizada pela CONCESSIONÁRIA, que comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pelo edital de chamamento, para realizar a produção do empreendimento e a alienação das unidades habitacionais aos beneficiários classificados pela (PREFEITURA), mediante processo Lei Municipal Autorizativa 1.475/2025.

C.4 A CDRU do terreno onde será construído o empreendimento supramencionado integrará o patrimônio da CONCESSIONÁRIA pelo tempo necessário para atendimento dos fins dispostos no edital nº 035/2025. e após esse período será doado aos beneficiários indicados conforme item C.1

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins dispostos no presente instrumento, os termos abaixo deverão, tanto no plural como no singular, ser compreendidos com os seguintes significados:

CDRU: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS: pessoas físicas classificadas pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA/MT, mediante processo de seleção na forma da Lei Municipal Autorizativa 1.475/2025, que estão aptos para aquisição das unidades produzidas pela CONCESSIONÁRIA na forma da letra C.

EDITAL: corresponde ao edital de chamamento nº 035/2025 no qual CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedora e será responsável pela produção do empreendimento descrito na letra C.

BANCO: Agente Financeiro do Empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU) DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1. A concessão de direito real de uso do imóvel será feita de forma gratuita.

2.2. O CONCEDENTE declara-se legítimo proprietário do(s) imóvel (is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) no item B1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e, assim devidamente autorizado pela Lei Municipal Autorizativa 1.475/2025 e instrução do Processo Licitatório nº. 000/2025, institui a CDRU do(s) referido(s) imóvel (éis) em favor da CONCESSIONÁRIA, e por força deste instrumento e da cláusula “constitui”, cede-lhe os direitos de uso, posse e gozo que detém sobre o(s) imóvel (is), além de imitila na posse do mesmo.

Parágrafo primeiro - A presente CDRU é celebrada obrigando o CONCEDENTE a fazê-la sempre firme, boa e valiosa. A CONCESSIONÁRIA declara aceitar a presente CDRU nos termos em que é efetivada, podendo ser alterada mediante Termo Aditivo por interesse e conveniência da Administração Pública.

Parágrafo Segundo - A presente CDRU possui prazo vigente até quando ultimada a produção e legalização do empreendimento descrito na letra C deste instrumento, independentemente de eventual atraso no cronograma de obras.

CLAUSULA TERCEIRA - DA INDICAÇÃO DA DEMANDA

3.1 A seleção dos ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS será feita exclusivamente pelo [ente público], segundo os preceitos da [lei autorizava doação do terreno].

Parágrafo Primeiro – Caso o número de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS contemplados pela análise de crédito do BANCO seja inferior ao número de unidades habitacionais do empreendimento conforme item B desta CDRU, fica a CONCEDENTE obrigada a indicar nova lista de ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS até que todas as unidades habitacionais tenham ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS com formalização de processo de aquisição junto ao BANCO.

Parágrafo segundo – Caso no término do empreendimento haja unidades não comercializadas, fica [Construtora] responsável por dispor dos recursos necessários para as despesas relativas à unidade habitacional. (Essa premissa deve vir consignada na Lei autorizativa.)

CLAUSULA QUARTA - DA CESSÃO NÃO ONEROSA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

4.1 A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma NÃO ONEROSA pelo [ente público] aos ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao BANCO

Parágrafo Primeiro – O valor correspondente das frações do terreno deverá ser computado no financiamento na forma de contrapartida do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIOS.

Parágrafo Segundo - O BANCO em razão das operações de financiamento imobiliário que vierem a ser celebradas com o ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS, para complementação dos recursos necessários a aquisição das unidades habitacionais do empreendimento descrito e caracterizado no item “C”, poderá exercer, na qualidade de proprietário fiduciário, todos os direitos a que alude a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, especialmente, mas não exclusivamente, para consolidação da propriedade em seu nome, na hipótese de o mutuário não purgar a mora.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de consolidação da propriedade da unidade habitacional em nome do BANCO, o imóvel será levado a público leilão, na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97, facultando-se o [ente público], conforme art. 31 da citada lei, se sub-rogar nos direitos do credor mediante pagamento da dívida.



CLAUSULA QUINTA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS: VALOR DO IMÓVEL, REAJUSTE E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

5.1 A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros e guarda do empreendimento.

Parágrafo Primeiro - Os financiamentos realizados junto ao BANCO pela CONCESSIONÁRIA, para a produção do empreendimento descrito na alínea C, serão realizados em instrumento próprio, observando as regras definidas pelas linhas de crédito disponibilizadas pelo BANCO e previstas nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigentes à época da contratação.

Parágrafo Segundo - Serão observadas as disposições legais vigentes referentes à utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e definidas para operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

5.2 O Valor do contrato com o BANCO para cada unidade habitacional, segue tabela abaixo:

Valor das Unidades		
Tipologia (A)	Número de UH (B)	Valor a ser recebido pela construtora (C)
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]
[tipologia]	[número de unidades]	R\$ [valor por unidade]

Parágrafo único – O valor do financiamento a ser concedido ao ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO seguirá o regramento do BANCO, sendo que o valor proposto para a unidade será o Valor a ser Recebido pela Construtora (C) somado ao valor da avaliação do terreno efetuada pelo BANCO, sendo que o valor da fração ideal do terreno será computado como entrada do ADQUIRENTE/BENEFICIÁRIO para a aquisição da unidade habitacional.

5.3 O prazo para conclusão das obras é de [prazo em meses] meses, contados a partir da assinatura do contrato entre o BANCO e a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no [instrumento de seleção].

CLÁUSULA SEXTA - DA HIPOTECA

6.1 O CONCEDENTE autoriza a CONCESSIONARIA/CONSTRUTORA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Segunda desta CDRU, abrangendo o solo, construções e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção do empreendimento descrito e caracterizado na alínea "C" da CDRU.

6.2 O direito real de uso concedido à CONCESSIONÁRIA/CONSTRUTORA, objeto da garantia hipotecária constituída em favor do BANCO, conforme autorizado nesta cláusula, recai sobre o imóvel descrito e caracterizado na letra B.1. e nesta hipótese, o direito objeto da concessão não será revogado enquanto vigente o presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Parágrafo Único - A garantia a que se refere esta cláusula reduzir-se-á a mesma proporção da assinatura dos contratos de financiamento entre os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

7.2 Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato, nas disposições do edital e contrato assinado e na legislação aplicável ao MCMV;

7.3. A decretação de falência, ou a instauração de insolvência civil;

7.4 A dissolução da sociedade;

7.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

7.6 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato;

Parágrafo Único – Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do empreendimento, em caso de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das penalidades previstas no Termo de Seleção.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES DO CONCEDENTE

8. A CONCEDENTE declara que:

8.1. Não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre os imóveis cuja posse ora é cedida;

8.2 O direito real de uso objeto do presente contrato não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela CONSTRUTORA/CONCESSIONARIA perante o BANCO, para fins de construção das unidades habitacionais de interesse social;

CLÁUSULA NONA- DO REGISTRO

9.1 À CONCESSIONÁRIA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV podem ter redução ou desconto, conforme Art. 04º, inciso 7º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Paranaíta/MT, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

**CONCEDENTE DO TERRENO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXX**

**CONCESSIONÁRIA/ CONSTRUTORA:
RAZÃO SOCIAL E CNPJ: REPRESENTANTE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ANEXO VIII

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

Município	Matrículas
PARANAÍTA/MT	4790

ESPECIFICAÇÕES:

I - UNIDADES HABITACIONAIS

A especificação das unidades habitacionais deve ter como base a especificação mínima exigida para as unidades habitacionais a serem construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. A tipologia das edificações e sua especificação deverão atender às exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida e as Normas da ABNT.

II - IMPLANTAÇÃO

A Construtora deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas das áreas onde a Prefeitura de Paranaíta/MT não disponha desses projetos.

III – INFRAESTRUTURA

A Prefeitura deverá desenvolver projeto de infraestrutura, todos os levantamentos, pesquisas e investigações necessárias, visando à adequação do terreno às necessidades do empreendimento, conforme a exigência das normas técnicas, legislação e regras programáticas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



**ANEXAR CÓPIA DAS MATRÍCULAS E MAPA DA(S)
ÁREA(S) E/OU CROQUI DO TERRENO.**