

**República Federativa do Brasil**  
**Ministério da Cultura**

# MONUMENTA

**EDITAL DE**  
**SELEÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**  
**01/2008**



Ministério  
da Cultura



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA CULTURA  
PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO  
PROGRAMA MONUMENTA  
CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº 1200/OC-BR**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA**

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS UEP Nº 01/2008**

**FINANCIAMENTO PARA A RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS NO ÂMBITO DO  
PROGRAMA MONUMENTA**

**BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO - BID**

## ÍNDICE

<b>Aviso de Seleção Pública</b>	<b>03</b>
<b>I. Edital de Seleção</b>	<b>04</b>
1. Da convocação	04
2. Das disposições preliminares	04
3. Das normas de regência	05
4. Do objeto	05
5. Das condições de participação	06
6. Das propostas	06
7. Da habilitação	08
8. Da abertura das propostas	08
9. Da desclassificação das propostas	08
10. Da classificação das propostas	09
11. Do julgamento das propostas	10
12. Da homologação e divulgação do resultado	10
13. Dos recursos administrativos	10
14. Do apoio financeiro	11
15. Da operacionalização do apoio financeiro	11
15.1 Da operacionalização	11
15.2 Dos instrumentos jurídicos	11
15.3 Das garantias	12
15.4 Das liberações de recursos	12
15.5 Das condições de financiamento e retorno dos recursos	12
15.6 Do apoio técnico e legalização jurídica do imóvel	14
15.7 Da contratação de obras	14
15.8 Da fiscalização	15
16. Das condições e prazos para entrega da documentação e assinatura do instrumento jurídico	15
17. Das disposições gerais	16
18. Da fraude e corrupção	17
19. Das disposições finais	17
II. ANEXO I – Descrição da Área de Projeto	18
III. ANEXO II – Formulário para apresentação da proposta	19
IV. ANEXO III – Pontuação de cada proposta	20
V. ANEXO IV – Modelos de placas de obra	21
VI. ANEXO V – Modelo de declaração de anuência do proprietário do imóvel autorizando o locatário a participar da Seleção	22
VII. ANEXO VI – Lista de documentos exigidos pela Caixa nas análises econômico-financeira e jurídica	
VIII. ANEXO VII – Modelo de planilha de classificação de propostas	
IX. Termo de Compromisso e Cooperação	23
X. Contrato de Transação e Confissão de Dívida	
a. Quando o beneficiário não é proprietário do imóvel	36
b. Quando o beneficiário é o proprietário do imóvel	45

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA CULTURA**  
**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**  
**PROGRAMA MONUMENTA – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº 1200/OC-BR**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA**

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS UEP Nº 01 /2008**

**PROCESSO Nº 1.036967.08.4.0000**

**AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA**

1. O Município de Porto Alegre doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por meio da Comissão Especial de Seleção - CES, nomeada pela Portaria Nº 157 de 09/10/2003, torna pública a realização de processo de SELEÇÃO DE PROPOSTAS para fins de obtenção de financiamento para a recuperação e restabelecimento das características históricas e artísticas dos imóveis privados.

2. São elegíveis para obtenção de financiamento os imóveis privados, de propriedade ou em uso de pessoas físicas ou jurídicas, situados na área descrita no ANEXO I do edital acima referido na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

3. O edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o Formulário para Apresentação de Proposta poderão ser consultados e retirados pelos interessados a partir do dia 11/08/2008, das 9h às 17h 30m, nos endereços abaixo:

Altos do Mercado Público, sala 58  
CEP 90020-070 - Centro  
Fone/fax: (51) 3221-8373  
monumenta@spm.prefpoa.com.br  
[www.portoalegre.rs.gov.br/cultura](http://www.portoalegre.rs.gov.br/cultura), onde o edital completo poderá ser disponibilizado para facilitar a consulta e obtenção do Formulário.

4. As propostas deverão ser entregues até às 18h horas do dia 12/09/2008, no endereço abaixo, ou por via postal, conforme previsto na Cláusula 6.4, sendo que aquelas que, comprovadamente, chegarem depois da data da sessão de abertura da licitação serão desconsideradas:

Altos do Mercado Público, sala 58  
CEP 90020-070 - Centro – Porto Alegre/RS

5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, na presença dos interessados, às 10 horas do dia 15/09/2008 no mesmo endereço indicado no item 4 deste aviso.

6. FONTE DE RECURSOS: Contrato de Empréstimo Nº 1200/OC-BR, celebrado entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, e Convênio Nº401/2002 celebrado entre o Ministério da Cultura e o Município de Porto Alegre.

7. Estão excluídos desse Edital de Seleção os imóveis privados destacados, localizados na Rua dos Andradas 1085 e na Rua Riachuelo 933, constantes do ANEXO I do Edital, por se tratarem de ações prioritárias do Programa MONUMENTA e, portanto, não necessitem participar do certame para serem beneficiários do financiamento.

8. O atendimento das propostas está sujeito à disponibilidade dos recursos alocados pelo Programa MONUMENTA para o componente imóveis privados no convênio citado no item 6, respeitados os critérios de classificação deste Edital.

9. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal e publicado no Diário Oficial do Município e da União.

Porto Alegre, 11 de agosto de 2008

Luiz Merino de Freitas Xavier  
Presidente da CES

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA CULTURA  
PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO  
PROGRAMA MONUMENTA - CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº 1200/OC-BR**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA**

**COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA O FINANCIAMENTO DA  
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA  
MONUMENTA**

**SELEÇÃO UEP/Nº 01/2008  
PROCESSO Nº: 1.036967.08.4.0000**

**1. DA CONVOCAÇÃO**

O Município de Porto Alegre, doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO ou simplesmente ES por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, designada pela Portaria Nº 157 de 09/10/2003, torna público que nos locais, datas e horários discriminados no AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA, ou simplesmente AVISO, serão recebidas, abertas e examinadas as PROPOSTAS dos interessados em obter financiamento para recuperação de imóveis privados localizados nas áreas definidas pelo Programa MONUMENTA como Área de Projeto e como Área de Influência desta cidade, visando recuperar suas características históricas e artísticas, obedecidas as normas de regência e as disposições deste Edital.

**2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

2.1. Os envelopes contendo as PROPOSTAS dos interessados deverão ser entregues até às 18 horas do dia 12/09/2008, no endereço abaixo:

Altos do Mercado Público, sala 58  
90020-070 Centro  
Fone/fax: (51) 3221-8373  
monumenta@spm.prefpoa.com.br

2.2. A abertura dos envelopes das propostas apresentadas será realizada em sessão pública, na presença dos interessados, às 10 horas do dia 15/09/2008, no endereço indicado na Cláusula 2.1 deste Edital.

2.3. Os pedidos de informações, esclarecimentos e reclamações relacionados com este processo de seleção serão dirigidos, por escrito, à CES, fazendo referência ao número deste Edital, e deverão ser entregues e protocolados no endereço e horários ou enviados pelo fax ou endereço eletrônico determinados no item 3 do AVISO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de abertura dos envelopes.

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

2.5. Caberá ao (à) Secretário(a) Municipal da Cultura, nos termos do art. 49 da Lei 8666/93 a deliberação quanto à revogação do presente processo de seleção; e o dever de, a qualquer tempo ou fase, anular o processo de seleção, caso venha a ser constatada qualquer irregularidade ou ilegalidade no seu procedimento, respeitadas as normas de regência (item 3 deste Edital).

### **3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA**

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

- a) Lei Federal nº 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis nº 8.883, de 8.6.1994, nº 9.648, de 27.5.1997 e nº 9.854, de 27.10.1999;
- b) Contrato de Empréstimo nº 1200/OC-BR, firmado entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID;
- c) Regulamento Operativo do Programa de Preservação do Patrimônio Cultural Urbano (Programa MONUMENTA), vinculado ao Contrato nº 1200/OC-BR, referido na alínea “c” antecedente;
- d) Convênio firmado entre o MINISTÉRIO DA CULTURA e a ENTIDADE DE SELEÇÃO para regular a participação da Cidade no Programa MONUMENTA de que trata o Contrato nº 1200/OC-BR, referido na alínea “c” antecedente, doravante denominado, simplesmente, Convênio MINC/401/2002 – CGPRO/SPMAP, Município de Porto Alegre.
- e) Contrato de Prestação de Serviços nº 060/2004 firmado entre o MINISTÉRIO DA CULTURA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para viabilizar os financiamentos destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas de projeto das cidades selecionadas pelo Programa MONUMENTA.

### **4. DO OBJETO**

4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados, situados na Área de Projeto e na Área de Influência, pertencentes ou em uso pelos interessados em obter financiamento para recuperação das características históricas e artísticas dos imóveis, obedecidas as disposições deste Edital e atendidos os objetivos do Programa MONUMENTA.

4.2. Para os fins deste processo de seleção, consideram-se Área de Projeto e Área de Influência aquelas descritas no Anexo I deste Edital.

4.2.1. Estão excluídos desse Edital de Seleção os imóveis privados destacados, localizados na Rua dos Andradas 1085 e na Rua Riachuelo 933, constantes do ANEXO I do Edital, por se tratarem de ações prioritárias do Programa MONUMENTA e, portanto, não necessitem participar do certame para serem beneficiários do financiamento.

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

- a) Recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos que tenham descaracterizado a edificação;
- b) Estabilização ou consolidação estrutural da edificação, quando necessário;
- c) Embutimento da fiação elétrica em condutos, bem como adequação dos respectivos quadros de distribuição e medição, segundo os padrões de segurança exigidos pela legislação e normas aplicáveis;
- d) Atendimento à legislação sanitária brasileira, quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
- e) Adequação do imóvel à geração de renda;
- f) Elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia e confecção das placas de obras;
- g) Custos cartoriais com o registro dos instrumentos (TCCF e CTCD) e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

## **5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

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

5.2. Também poderão participar do processo de seleção as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que, mesmo não sendo proprietários legais, sejam promitentes compradores, inquilinos ou parceiros dos proprietários, ou ainda que estejam utilizando para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos cinco anos, os imóveis localizados dentro do perímetro descrito no Anexo I deste Edital.

5.2.1. Os locatários ou parceiros dos proprietários deverão apresentar manifestação expressa do proprietário autorizando a participação no processo seletivo.

5.3 Os interessados em participar do processo de seleção deverão retirar, nos endereços indicados na Cláusula 2.1, o FORMULÁRIO DE PROPOSTA. Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.4 Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico da Unidade Executora de Projeto/ UEP para definir os serviços e respectivos custos para a elaboração de suas PROPOSTAS.

## **6. DAS PROPOSTAS**

6.1. A PROPOSTA deverá ser apresentada em uma única via, em formulário próprio, constante do Anexo II deste Edital, que poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 do AVISO, devendo ser observadas as seguintes disposições:

- a) deverá estar devidamente assinada pelo interessado ou seu representante legal;
- b) quando assinada por procurador, a PROPOSTA deverá estar acompanhada da procuração, a qual deverá conter poderes para participar de todo e qualquer ato referente ao processo de seleção;
- c) a procuração deverá ser apresentada em via original ou por cópia autenticada em se tratando de instrumento particular, exigir-se-á firma reconhecida;
- d) no caso de proponente pessoa jurídica, admitir-se-á, em substituição à procuração referida nas alíneas “b” e “c” antecedentes, a apresentação de ofício, subscrito por quem de direito, com firma reconhecida no cartório competente, constando do mesmo a qualificação e cargo do representante da proponente para atuar no processo de seleção, bem como a declaração expressa de que o indicado está autorizado a praticar todo e qualquer ato referente ao processo de seleção em nome da pessoa jurídica.

6.2. A PROPOSTA, nos termos do subitem anterior, deverá ser entregue, ou enviada por carta registrada, no endereço, prazo e horário indicados na Cláusula 2.1, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo:

- a) a procuração ou ofício referido nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 6.1 deste Edital, se for o caso.

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

**FRENTE:**  
**À PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**UEP MONUMENTA**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO**  
**EDITAL DE SELEÇÃO UEP N° 01/2008**

**VERSO:**  
**NOME DO PROPONENTE:** \_\_\_\_\_  
**ENDEREÇO:** \_\_\_\_\_  
**TELEFONE/FAX:** \_\_\_\_\_  
**E-MAIL:** \_\_\_\_\_

6.4. A CES não se responsabiliza por PROPOSTAS encaminhadas por via postal que não possuam o registro de entrega.

6.4.1 Não serão aceitas PROPOSTAS remetidas por fax, telex, meio eletrônico (e-mail).

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

6.6. Os interessados não poderão propor modificações posteriores nas suas propostas que estejam em desacordo ao previsto neste Edital, sob a alegação de insuficiência de dados ou informações quanto ao objeto do processo de seleção..

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



## **7. DA HABILITAÇÃO**

7.1. Os documentos relativos à habilitação jurídica, econômico-financeira e fiscal e à qualificação, referentes à pessoa física e/ou jurídica, bem como o documento de propriedade ou de comprovação da utilização do imóvel, nos termos do item 5.2, e comprovação de renda familiar declarada na proposta deverão ser entregues pelo proponente, quando solicitados pela CAIXA, por ocasião da análise da viabilidade da operação que ocorrerá após a homologação e divulgação do resultado do processo de seleção.

## **8. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS**

8.1. No local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública, a CES dará início aos trabalhos de abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS e os documentos que a acompanham.

8.2. Abertos os envelopes, todos os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da CES e pelos interessados/proponentes que estiverem presentes.

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

## **9. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

9.1. Serão desclassificadas as PROPOSTAS que:

- a) estiverem em desacordo com qualquer exigência deste Edital ou que contiverem vícios de forma ou conteúdo;
- b) forem apresentadas sem os documentos previstos no subitem 6.2. deste Edital;
- c) forem apresentadas sem a assinatura do interessado-proponente ou de seu representante legal;
- d) forem apresentadas em formato diverso daquele indicado no Anexo II deste Edital;
- e) estiverem condicionadas a vantagens ou a fatores não previstos neste Edital;
- f) contiverem rasuras ou divergências de valores que comprometam a sua compreensão e o julgamento;
- g) forem preenchidas a lápis;
- h) forem apresentadas em número maior que uma para o mesmo imóvel, pelo mesmo interessado-proponente, ficando certo que a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, ainda que uma delas pelo marido e a outra por sua mulher ou representante, implicará na desclassificação de todas elas;

- i) apresentem valores que não estejam expressos em moeda corrente nacional.

## 10. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Para classificação das PROPOSTAS, serão levados em conta:

- a) a relevância histórica do imóvel;
- b) o estado de conservação do imóvel;
- c) a renda familiar do proprietário do imóvel;
- d) o valor da proposta.

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

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

10.3. O quesito – “**estado de conservação dos imóveis**” será definido a partir de notas de apreciação:

- a) “bom” – zero pontos;
- b) “razoável” – 2 (dois) pontos;
- c) “ruim” – 4 (quatro) pontos.

Esta pontuação será apurada pelos membros da CES, em visita conjunta à Área de Projeto com esta finalidade. A avaliação resultará de observação a partir do interior e exterior das edificações.

10.4. As famílias com **rendimentos inferiores a 3 salários mínimos mensais** declarados na proposta terão uma pontuação extra de 2 (dois) pontos;

10.5. O valor da proposta para obtenção do financiamento será apurado pela CES, segundo os seguintes critérios:

- a) valores acima de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) – 0 (zero) ponto;
- b) valores entre R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) – 1 (um) ponto;
- c) valores entre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) – 2 (dois) pontos;
- d) valores abaixo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) – 3 (três) pontos.

10.6. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos quesitos acima elencadas. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos, até o limite de recursos disponível.

## **11. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

11.1. No julgamento das PROPOSTAS a CES fará a classificação dos interessados/proponentes que atenderem às exigências do Edital e em conformidade com os critérios previstos no item 9 e seus subitens.

11.2. O julgamento da seleção será reduzido a termo, sendo elaborado relatório conclusivo pela CES indicando os nomes dos interessados/proponentes em ordem decrescente de classificação das respectivas PROPOSTAS, correspondendo às maiores notas obtidas, os desclassificados e os fundamentos que ensejaram as decisões tomadas.

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

- a) será classificada em melhor posição a PROPOSTA que apresentar a maior pontuação com referência a relevância histórica do imóvel;
- b) se persistir algum empate poderá ser utilizado o critério do menor valor de proposta de financiamento;
- c) persistindo empate, será realizado sorteio em reunião pública marcada com 5 (cinco) dias úteis de antecedência e com a presença de todos interessados, na sede da UEP, ficando a forma desse sorteio a critério da CES.

11.4. A CES deverá preencher a planilha constante do Anexo VII com os dados de todas as propostas classificadas e incluí-las no relatório conclusivo.

11.5. O relatório conclusivo da CES será encaminhado à Sra. Briane Elisabeth Panitz Bicca para homologação do resultado.

## **12. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

12.1. Caberá ao(à) Secretário(a) Municipal da Cultura, decorridos os prazos recursais, a homologação dos resultados e a aprovação da lista de selecionados, após a prévia não objeção do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

12.2. A homologação do resultado do julgamento deste processo de seleção será divulgada mediante publicação no Diário Oficial da União e do Município..

12.3. Sem prejuízo da publicidade referida no item 12.2, o resultado do julgamento será divulgado:

- a) mediante comunicação aos interessados/proponentes, ou a seus representantes legais, se presentes ao ato em que for homologada a seleção;
- b) mediante aviso afixado no local citado no item 9 do AVISO.

## **13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

13.1. Os interessados poderão recorrer à autoridade indicada no item 11.4 do Edital, das decisões proferidas pela CES, em quaisquer das fases do processo de seleção, mediante requerimento escrito, devidamente arrazoado e protocolado encaminhado ao local previsto no item 4 do AVISO.

13.2. O recurso será interposto e dirigido a CES, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da divulgação ou da intimação do resultado do julgamento, sendo que a CES poderá reconsiderar sua decisão ou fazer o recurso subir, devidamente informado, ao(à) Secretário(a) Municipal da Cultura para o seu exame e julgamento.

13.2.1. O prazo para a CES reconsiderar a decisão ou fazer subir o recurso será de 5 (cinco) dias úteis.

13.2.2. O prazo para a autoridade decidir sobre o recurso será de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento do recurso na instância recorrida.

## **14. DO FINANCIAMENTO**

14.1. O financiamento será restituído integralmente em favor do Fundo Monumenta Porto Alegre, instituído pela Lei Municipal nº 8.936, de 03 de julho de 2002.

14.2. As condições para a restituição dos recursos, bem como a forma jurídica de regulação, estão expressas no item 15.5 deste Edital.

14.3. O interessado-proponente deverá firmar Contrato de Transação e Confissão de Dívida com cláusula de garantia, no qual deverão constar todas as obrigações estabelecidas no Regulamento Operativo e, em particular, a obrigação de manter o imóvel em bom estado de conservação durante todo o prazo do retorno dos recursos.

## **15. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO**

### **15.1. Da operacionalização**

Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, os proponentes serão convocados, de acordo com a ordem de classificação final, a apresentar a documentação necessária para viabilizar a análise referente aos seguintes aspectos:

- a) econômico-financeiro – referente à renda, capacidade de pagamento, situação cadastral da pessoa (física ou jurídica) e comprovação de renda familiar declarada na proposta;
- b) jurídico – relativo à propriedade ou utilização do imóvel nos termos do item 5.2 e da pessoa (física ou jurídica);
- c) técnico – da proposta físico-financeira da intervenção;

15.1.1. Os documentos relativos à habilitação econômico-financeira, jurídica e técnica, referentes à pessoa física ou jurídica deverão ser entregues pelo proponente quando solicitados pela CAIXA, por ocasião da análise da viabilidade da operação, conforme disposto no item 7 deste Edital.

15.1.2. Na análise efetuada pela Caixa, a comprovação de renda para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 10.4 será obrigatória e resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento, devido à inobservância das disposições constantes dos itens 7.1 e 15.1 do presente Edital.

15.1.3. Para elaboração da proposta físico-financeira poderá ser obtido o apoio técnico da ES.

## **15.2. Dos instrumentos jurídicos**

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

- a) TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA a ser assinado entre o município e o proponente/beneficiário;
- b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado entre o município, ou agente credenciado desta, e o proponente/beneficiário.

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

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

## **15.3. Das garantias**

15.3.1 O interessado-proponente poderá oferecer como garantia do crédito recebido e confessado a hipoteca o imóvel onde tenham sido aplicados os recursos.

15.3.1.1 Verificando-se a impossibilidade de ser dado como garantia hipotecário o imóvel em que forem aplicados os recursos, o interessado-proponente poderá oferecer outro imóvel como garantia, próprio ou de terceiro, ou dar garantia fidejussória, a ser prestada por um fiador idôneo com capacidade financeira para assumir o ônus da dívida.

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

15.3.1.3. A critério da ES, respeitadas as orientações pertinentes expedidas pela UCG do Programa MONUMENTA, poderão ser adaptadas as garantias para o financiamento de que trata este edital, especialmente quando se tratar de financiamento de valores abaixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e de interessado-proponente com renda de até três salários mínimos.

## **15.4. Das liberações de recursos**

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

15.4.2. Nos casos de proponentes com rendimentos inferiores a 3(três) salários mínimos mensais poderá ser ajustada uma parcela de adiantamento para início dos serviços, suficiente para cobertura de despesas iniciais, desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro aprovado e limitado em 25% do valor total da proposta.

#### **15.5. Das condições de financiamento e retorno dos recursos**

15.5.1. O prazo de carência é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.

15.5.2. - Prazos para amortização:

I – até 10 anos para os imóveis comerciais.;

II - até 15 anos - para os imóveis habitacionais e mistos;

III – até 20 anos - para os imóveis habitacionais e mistos, cujos proponentes/interessados comprovem renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos mensais.

15.5.3. – Atualização monetária: como forma de assegurar o retorno do valor integral dos recursos financiáveis, as prestações serão corrigidas anualmente pelo INPC, sempre na data de aniversário do contrato de transação e confissão de dívida, e o saldo devedor mensalmente pelo mesmo índice.

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

a) em uma única parcela a vencer 30 dias após a data de vencimento da última prestação, se o saldo apurado for inferior ou igual ao valor da última prestação paga no prazo de amortização;

b) em parcelas mensais no valor igual ao da última prestação, corrigida pelo INPC na data da apuração do saldo residual, se o saldo apurado for superior ao valor da última prestação paga no prazo de amortização.

15.5.5. - Juros: não haverá incidência de juros, salvo nos casos de mora por atraso no pagamento das parcelas, que serão os previstos nos instrumentos jurídicos citados no item 15.2. a serem firmados entre o interessado-proponente e a ES, ou agente credenciado desta;

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

15.5.7. - A critério da CES e da Unidade Central de Gerenciamento do Programa/ UCG, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do Fundo Monumenta Porto Alegre, do todo ou de parte do imóvel, ou dação em pagamento de área construída.

15.5.8. – Comprovação da capacidade de pagamento:

- a) para os proponentes/beneficiários com renda familiar comprovada, a análise da capacidade de pagamento será feita mediante o comprovante de rendimento e/ou Carteira de trabalho, admitindo-se percentual de comprometimento da renda de, no máximo, 30% (trinta por cento), considerando-se o encargo mensal total;
- b) para os proponentes/beneficiários sem renda formal, a análise da capacidade de pagamento será baseada em parâmetros cadastrais seguindo critérios usualmente aplicados pelas instituições operadoras de crédito imobiliário, em especial os daquelas com tradição em operações de financiamento de interesse social.

15.5.9. – Tarifa operacional mensal - juntamente com a prestação de retorno será cobrada tarifa operacional, para cobertura dos custos com a administração do contrato, no valor de R\$ 2,59 (dois reais e cinquenta e nove centavos), corrigido anualmente pela variação do INPC, na data de correção da prestação.

15.5.9.1 - Para os mutuários com faixa de renda até 03 salários mínimos, a tarifa será paga pelo Programa MONUMENTA pelo prazo total do financiamento, no ato da contratação.

15.5.9.2 - Este montante será descontado à Valor Presente, à taxa de Juros nominal de 12% a.a.

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

15.5.10.1 – O Município, mediante aprovação do Conselho Curador do Fundo Monumenta Porto Alegre, poderá determinar que, em caso de morte ou invalidez permanente do beneficiário, o saldo devedor da dívida seja perdoado e o contrato de financiamento rescindido.

## **15.6. Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel**

15.6.1 Previamente à assinatura dos instrumentos jurídicos para o financiamento do imóvel, o interessado-proponente deverá apresentar o projeto revisado e aprovado pela UEP e IPHAN. Para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e cronograma físico financeiro o interessado-proponente contará com a orientação técnica da UEP.

15.6.1.1 O valor final do orçamento das obras e serviços, observado o projeto revisado, poderá variar em até 10% do valor indicado na PROPOSTA, desde que ajustado até o momento de assinatura dos instrumentos previstos no item 15.2.1 (TCCF e CTCD).

15.6.2. Os custos da elaboração dos projetos, placas, bem como das providências para documentação jurídica dos imóveis, poderão ser incluídos na planilha de custos da respectiva obra e considerados pelos proponentes/beneficiários quando da formulação da PROPOSTA.

15.6.3. Os itens que poderão ser incluídos na planilha de custos referentes a documentação jurídica dos imóveis compreendem exclusivamente, o pagamento das taxas cartorárias para fins de registro da hipoteca e instrumentos jurídicos que formalizam o financiamento.

15.6.4. Os projetos relativos às obras a serem executadas deverão ser aprovados pelo IPHAN Regional.

15.6.5. O orçamento para obras e serviços de valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) apresentado pelo interessado-proponente, de acordo com o projeto aprovado, será analisado pela CAIXA. Caso não seja aprovado, haverá o compromisso de apresentação de um novo orçamento no prazo de 15 dias.

#### **15.7. Da contratação de obras**

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

#### **15.8. Da fiscalização**

15.8.1. A ES, ou agente credenciado por esta, e o IPHAN fiscalizarão a execução das obras, de acordo com a legislação vigente e, no que couber, com os procedimentos previstos no Regulamento Operativo, ficando isso consignado nos instrumentos jurídicos a serem firmados em razão desta seleção.

### **16. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

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

16.1.1 A relação de documentos necessários à assinatura dos instrumentos jurídicos consta no Anexo VII deste edital e será apresentada aos proponentes/ beneficiários pela CAIXA no momento da análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelo esclarecimento de eventuais dúvidas.

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

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



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

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

16.6 Na hipótese de desistência de proponentes selecionados, ou em caso destes não atenderem, nos prazos e nas formas estabelecidos, às exigências para a formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a CAIXA, a CES convocará o próximo classificado e, assim sucessivamente, se houver mais de uma desistência ou desatendimento às exigências, concedendo aos novos convocados os mesmos prazos previstos e as mesmas condições estabelecidas para a concretização da operação.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Respeitados os critérios do item 10 (dez) deste Edital, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas pela ordem de classificação, até que se esgotem os recursos alocados para o atendimento de financiamentos de imóveis privados, cujo valor está indicado no AVISO.

17.2. A critério da ES, após ouvida a UCG, no caso dos recursos não terem sido esgotados na primeira seleção, o processo poderá ser repetido, ficando estabelecido que o novo processo de seleção atenderá aos interessados até o limite de recursos disponíveis.

17.3. A CES, encarregada do processamento e julgamento desta seleção, poderá, se entender necessário, solicitar, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, a assessoria de outros técnicos, quer da própria ES quer de outras entidades, públicas ou privadas.

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

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

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

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

17.8. Estão excluídos desse Edital de Seleção os imóveis privados destacados, constantes do Anexo I do Edital, por se tratarem de ações prioritárias do Programa MONUMENTA.

## **18. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO**

18.1. As Concorrentes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo e na execução do contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação brasileira e nas normas do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID.

## **19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. Fazem parte integrante e complementar deste Edital os seguintes anexos:

- ANEXO I Descrição da Área de Projeto (descrição e mapas elucidativos)
  - ANEXO II Formulário para apresentação da Proposta
  - ANEXO III Pontuação de cada Proposta
  - ANEXO IV Modelo de Placa de Obra
  - ANEXO V Modelo de declaração de anuência do proprietário do imóvel autorizando o locatário a participar da Seleção.
  - ANEXO VI Relação de documentos exigidos pela Caixa nas análises econômico-financeira e jurídica
  - ANEXO VII Modelo de planilha de classificação de propostas
- Termo de Compromisso e Cooperação Financeira  
Contrato de Transação e Confissão de Dívida

Porto Alegre,

Luiz Merino de Freitas Xavier  
Presidente da Comissão Especial

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 01/2008**

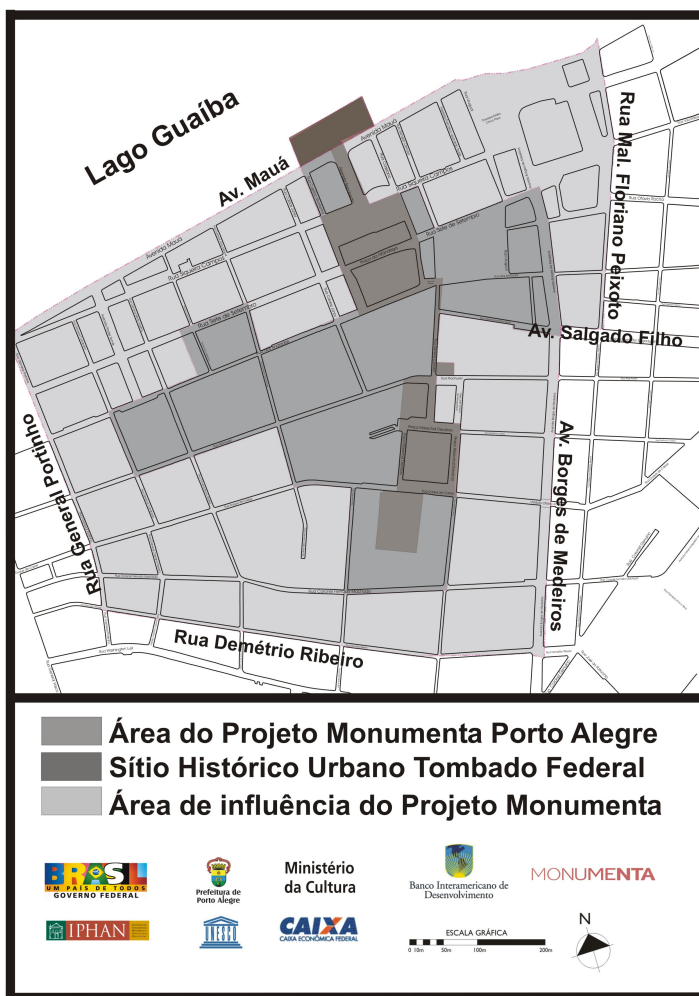
**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PROJETO**

Tem início na esquina da avenida Mauá com a rua Marechal Floriano Peixoto seguindo por esta em direção sul até a esquina da avenida Senador Salgado Filho. Segue por esta em direção oeste até a esquina da avenida Borges de Medeiros. A linha percorre a avenida Borges de Medeiros em direção sul até encontrar a rua Demétrio Ribeiro, segue por esta em direção oeste até a esquina da rua General Portinho, de onde toma a direção norte até encontrar a esquina da avenida Mauá. Deste ponto segue em direção leste até encontrar a esquina da rua Marechal Floriano Peixoto, ponto inicial desta descrição.

**Observação 1:** Este Edital refere-se apenas aos imóveis tombados em nível municipal, estadual ou federal e imóveis inventariados pelo Município localizados dentro do perímetro descrito acima.

**Observação 2:** O perímetro descrito inclui os imóveis localizados em ambas as faces das vias que o delimitam.

**Planta da área de Projeto e de Influência (integra o Anexo I)**



**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 01/2008**

Nº

**ANEXO II  
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

DADOS DO INTERESSADO-PROPONENTE							
Nome do interessado							
RG nº	Órgão Expedidor	UF	CPF nº	Data de Nascimento	CNPJ (se pessoa jurídica)		
Endereço							
Complemento	Bairro	Cidade			UF	CEP	
Nome para contato		Telefone	Fax	e-mail			
<input type="checkbox"/> Proprietário do Imóvel <input type="checkbox"/> Promitente comprador <input type="checkbox"/> Inquilino		<input type="checkbox"/> Parceiro do Proprietário <input type="checkbox"/> Outros - explicar		<input type="checkbox"/> Posse legal Renda familiar mensal em R\$	Observações julgadas necessárias		
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO APOIO DO PROGRAMA MONUMENTA							
Nome ou apelido dado ao imóvel							
Endereço							
Complemento	Bairro	Cidade			UF	CEP	
INFORMAÇÕES SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA PROPOSTA							
Pavimentos	Área em M2	Uso Atual	Estado de Conservação	Estado de Ocupação	Quem Ocupa		Observações
					Código	Quant. pessoas	
Subsolo							
Térreo							
1º andar							
2º andar							
3º andar							
4º andar							
5º andar							
<b>Legenda do Uso atual:</b> 1 - Comércio 2 - Residência 3 - Indústria 4 - Comércio e residência 5 - instituição publica / Ongs		6- outros	<b>Legenda Estado de Conservação:</b> 1 - Ruim 2 - Razoável 3 - Bom		<b>Legenda Estado de Ocupação:</b> 1 - Desocupado 2 - Ocupado pelo proprietário 3 - Ocupado por inquilino 4 - Posse legal e pacífica 5 - Invadido		<b>Legenda Quem Ocupa</b> 1 - Crianças até 14 anos 2 - Adolescente de +14 até 18 anos 3 - Adultos +18 até 60 anos 4 - Adultos + 60 anos
Observações consideradas importantes pelo proponente a respeito do imóvel (características, uso a que se propõe implantar, etc).							
Descrever a situação fundiária atual – (tem escritura ou não, por que, se está em inventário, etc)			Nome que consta atualmente no registro de imóveis		Nº da Matrícula no Registro de Imóveis		
<b>Solicitação de recursos:</b> a. recuperação de fachadas e coberturas R\$ b. estabilização estrutural ..... R\$ c. embutimento de fiação elétrica..... R\$ d. custos cartoriais ..... R\$ e. projetos e placa da obra..... R\$ f. adequação da legisl. sanitária ..... R\$ g. adequação para geração de renda .... R\$ TOTAL ..... R\$ Itens " f " e " g " só para quem tem renda até 03 salários mínimos					<b>Valor da Proposta:</b> <b>Solicitação de recursos:</b> R\$  <b>TOTAL ..... R\$</b>		

**Declarações do Interessado**

- O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como que leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital.
- Local: ....., em ..... de ..... de 200....
- (nome do signatário – em letras de forma) (assinatura)

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 01/2008**

Nº

**ANEXO III**

**PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA**

<b>USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE SELEÇÃO</b>	
<b>ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL</b>	
<b>Notas para o Fator “Relevância Histórica” (Item 10.2 do Edital)</b>	<b>Nota</b>
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim, nota 3; Não, nota zero)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim, nota 1; Não, nota zero)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal (Sim, nota 1; Não, nota zero)	
• Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim, nota 5; Não, nota zero)	
<b>NOTA TOTAL PARA O FATOR HISTÓRICO</b>	
<b>Notas para o Fator “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 10.3 do Edital)</b>	
• Imóvel em bom estado nota 0 (zero)	
• Imóvel em estado razoável nota 2 (dois)	
• Imóvel em estado ruim nota 4 (quatro)	
<b>Nota para o Fator “Renda mensal familiar do proprietário do imóvel” (item 10.4 do Edital)</b>	
• Rendimento familiar maior de 3 salários mínimos nota 0 (zero)	
• Rendimento familiar menor ou igual a 3 salários mínimos nota 2 (dois)	
<b>NOTA TOTAL DA PROPOSTA</b>	

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**

Nº

**PREFEITURA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_**

**EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº \_\_\_\_\_ 200\_\_**

**ANEXO IV**

MODELO - Placa de Obra

**NOTAS:** O beneficiário deverá retirar o arquivo eletrônico ou desenho impresso na UEP para confecção da placa.



As placas poderão ter as seguintes dimensões:

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

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

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

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

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

**ATENÇÃO:** O layout da placa, bem como a aplicação das marcas deve se basear no Manual visual de Placas de Obras, encontrado no site [https://www.presidencia.gov.br/secom/marca/manual\\_placas.pdf](https://www.presidencia.gov.br/secom/marca/manual_placas.pdf).

Observamos que as demais marcas devem respeitar as proporções das marcas do Governo Federal, não ultrapassando em altura a marca do Ministério da Cultura.

**ANEXO V**  
**Modelo de declaração de anuência do proprietário do imóvel autorizando o locatário a participar da Seleção**

**DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Eu, \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (nacionalidade) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (estado civil) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_ (órgão expedidor) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_ (endereço) \_\_\_\_\_, autorizo \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (nacionalidade) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (estado civil) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_ (órgão expedidor) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_ locatário do imóvel sito a \_\_\_\_\_ (endereço) \_\_\_\_\_, de minha propriedade, a solicitar financiamento para obras de recuperação de fachadas e coberturas, e consolidação estrutural, no referido imóvel, no âmbito do Edital de Seleção nº \_\_\_\_\_, relativo ao PROGRAMA MONUMENTA, na cidade de \_\_\_\_\_ (cidade) / (UF) \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (local) \_\_\_\_\_, \_\_\_ / \_\_\_ / 200\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura)  
\_\_\_\_\_  
(nome)  
PROPRIETÁRIO

**FIRMA RECONHECIDA**

## ANEXO VI – LISTA DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA CAIXA NAS ANÁLISES ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA

**OBS.:** Os proponentes, pessoa física ou pessoa jurídica, podem apresentar fiador ou imóvel em garantia de outra figura jurídica, apresentando a documentação necessária para cada caso. Por exemplo: proponente pessoa física pode apresentar fiador pessoa jurídica e vice-versa.

### PESSOA FÍSICA

#### DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

- Documento de identidade;
- Comprovante da condição de inscrito no CPF;
- Certidão de casamento do (s) avalista (s), exclusivamente no caso de casamento sob regime de separação total de bens;
- Procuração, se for o caso;
- Identidade do procurador, se for o caso;
- Comprovante de endereço;
- Comprovante de renda.

#### DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE JURÍDICA

##### DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE

Documentação do proponente pessoa física para os casos de garantia hipotecária, fidejussória ou por caução:

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência.
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.

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

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência;
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

##### DOCUMENTAÇÃO DO FIADOR

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

- Documentação necessária para a realização da análise econômico-financeira para pessoa física conforme exigências do modelo de avaliação de risco de crédito do Programa Monumenta (vide documentação para análise econômico-financeira).

##### DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 5 anos conforme estabelece o edital de seleção de imóveis privados: mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial.

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

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.
- “Certidão Negativa de Ônus” sobre o imóvel emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis para comprovação de que sobre o mesmo não tem nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória (ação de execução, penhora, interdição, etc.).



**OBS.:** Os proponentes, pessoa física ou pessoa jurídica, podem apresentar fiador ou imóvel em garantia de outra figura jurídica, apresentando a documentação necessária para cada caso. Por exemplo: proponente pessoa física pode apresentar fiador pessoa jurídica e vice-versa.

## **PESSOA JURÍDICA**

### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

#### **DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS**

- Registro de Firma Individual, Estatuto ou Contrato Social e alterações posteriores, onde conste o ingresso dos atuais sócios e as elevações do capital social;
- Ato de designação/ eleição da diretoria atual, se for o caso;
- Quadro de Composição do Capital Social, em nível de pessoa física, e de Dirigentes da empresa, assinados pelo responsável da empresa.

#### **DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS**

- Demonstrações contábeis completas dos 02 últimos exercícios devidamente assinadas pelo representante da empresa e pelo contador;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração de Resultado do Exercício;
- Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados;
- Notas explicativas sobre as demonstrações financeiras (obrigatório para sociedades anônimas);
- Balancete analítico mais recente, a partir de 1º de julho do ano em curso.

#### **DOCUMENTAÇÃO FISCAL**

- DIPJ – Declaração Integrada de Informações Econômico – Fiscais da Pessoa Jurídica, referente aos 2 últimos exercícios;
- Documentos Alternativos a DIPJ, admitidos até a data máxima fixada para sua entrega à Receita Federal;
- Cópia das folhas do livro Diário, de onde foram transcritos os demonstrativos contábeis.

#### **OUTROS DOCUMENTOS**

- Quadro de Dívidas - relacionar dívidas bancárias, fiscais, para fiscais com a posição de até 30 dias antes da análise, devidamente preenchido, datado e assinado pelo representante da empresa e pelo contador. Caso a empresa não possua dívidas, essa condição deverá ser declarada no próprio formulário;
- Autorização da empresa para pesquisa no Banco Central do Brasil;
- Último comprovante de pagamento de tributos parcelados, se for o caso.

#### **DOCUMENTOS PARA ANÁLISE PROSPECTIVA**

- Plano de Negócios Sintético;
- Plano de Negócios Analítico e orientação para elaboração.

#### ***Observações:***

A documentação deve ser apresentada, na forma convencional de sua divulgação aceita no Brasil e em conformidade com o estatuto e legislações vigentes aplicáveis ao tipo de empresa, principalmente no que diz respeito à obrigatoriedade de registros e publicações.

Somente são aceitas cópias de boa qualidade e legíveis, autenticadas, por empregado da CAIXA, a vista dos originais, ou em cartório.

O livro Diário deve se revestir de formalidades que devem ser conferidas pelo empregado da CAIXA, quais sejam: termo de abertura e encerramento datados e assinados pelo representante da empresa e por contador habilitado e autenticação da Junta Comercial.

A apresentação alternativa à DIPJ não é aplicável à sociedades anônimas de capital aberto, que na falta desta é obrigada a apresentar Parecer de Auditoria Independente.

### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE JURÍDICA**

#### **DOCUMENTAÇÃO DA PESSOA**

Documentação do proponente pessoa jurídica para os casos de garantia hipotecária, fidejussória ou por caução:

- CNPJ/MF;
- Contrato Social e Alterações, registrados (para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma);
- Estatuto Social e Alterações (publicados no DOU) e seus registros na Junta Comercial, para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma;
- Ata da nomeação da última diretoria;

- CRF do FGTS;
- Certidão simplificada da Junta Comercial;
- CND do INSS;
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

Documentação do proprietário do imóvel garantia - pessoa jurídica (se não for o proponente):

- CNPJ/MF;
- Contrato Social e Alterações, registrados (para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma);
- Estatuto Social e Alterações (publicados no DOU) e seus registros na Junta Comercial, para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma;
- Ata da nomeação da última diretoria;
- CRF do FGTS;
- Certidão simplificada da Junta Comercial;
- CND do INSS;
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

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

- Documentação necessária para a realização da análise econômico-financeira para pessoa jurídica conforme exigências do modelo de avaliação de risco de crédito do Programa Monumenta.

#### DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

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

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.

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

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 5 anos conforme estabelece o edital de seleção de imóveis privados: mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial.

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

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.
- "Certidão Negativa de Ônus" sobre o imóvel emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis para comprovação de que sobre o mesmo não tem nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória (ações de execução, penhora, interdição, etc.).

## ANEXO VII – MODELO DE PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS



Resultado da Seleção - FINANCIAMENTO PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS											
Edital nº /2008											
Nº Proposta	Classificação	Proponente	Endereço do Imóvel	Uso do Imóvel (misto, residencial ou comercial)	Valor Financiado (R\$)	Valor contrapartida (R\$)	Pontuação				
							Relevância Histórica	Estado de Conservação	Faixa de Renda < ou > a 3 salários mínimos	Contrapartida	TOTAL DE PONTOS

TOTAL DE RECURSOS A SEREM FINANCIADOS R\$

TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ...../..... E ....., PARA FINS DE  
PARTICIPAÇÃO NA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO, NA FORMA ABAIXO.

**PROCESSO Nº ...../.....**

**I - CONCEDENTE:**

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

**II - BENEFICIÁRIO/A(S):**

**(PESSOA JURÍDICA)**

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

**(PESSOA FÍSICA)**

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

**(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)**

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

**III - FIADORES:**

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

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

**IV - ANUENTES:** (CAIXA e, se houver, o Proprietário)

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

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

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

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

I - Contrato de Empréstimo n° 1200/OC-BR, firmado entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), doravante denominado simplesmente Contrato de Empréstimo n° 1200/OC-BR;

II - Regulamento Operativo do Programa de Preservação do Patrimônio Cultural Urbano (Programa MONUMENTA), vinculado ao Contrato n° 1200/OC-BR, referido no item I, doravante denominado simplesmente Regulamento Operativo;

III - Convênio n° .... / ..... – ....., firmado em ... de ..... de ....., entre o Ministério da Cultura e o Município de(o) ....., para regular a participação da Cidade de(o/a) ..... no Programa Monumenta de que trata o Contrato n° 1200/OC-BR, referido no item I desta cláusula, doravante denominado simplesmente Convênio n° .... / ..... – MINC/..... (cidade de);

IV - Edital de Seleção UEP n° ..... / 200...;

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

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

## **CLÁUSULA SEGUNDA DAS NORMAS DE REGÊNCIA SUBSIDIÁRIA**

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

I - Lei n° 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis n° 8.883, de 8.6.1994, n° 9.648, de 27.5.1997 e n° 9.854, de 27.10.1999, doravante denominada simplesmente Lei n° 8.666;

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **DO OBJETO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA**

3.1. O objeto deste TERMO é o estabelecimento de compromisso e cooperação financeira entre os Signatários: CONCEDENTE e BENEFICIÁRIO/A(S), com vistas à execução das obras e serviços necessários à recuperação, restauração e readaptação do imóvel selecionado, em razão da sua importância como patrimônio cultural urbano local, (ou nacional, conforme o caso) que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: Avenida/Rua/Estrada ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., na Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) .....CEP;

II - PROPRIETÁRIO: .....

III - LOCATÁRIO:.....

IV - ÁREA DO TERRENO: ..... m<sup>2</sup>;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m<sup>2</sup>;

VI - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

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

3.2 - Estabelecer obrigatoriedade e comprometimento do(s) beneficiário(s) credor(es) em promover o desembolso dos valores financiados descritos neste Documento e no CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, e garantir a restituição integral do financiamento para o FUNDO MONUMENTA PORTO ALEGRE.

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

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

II - restabelecer e readaptar a utilidade predial do imóvel;

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

IV - integrar-se ao patrimônio recuperado da Área de Projeto de(o/a) ..... do Programa MONUMENTA;

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **DOS INVESTIMENTOS**

4.1. O CONCEDENTE e o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), como forma de darem efetividade ao objeto deste TERMO, consoante o detalhamento do projeto e

cronograma físico-financeiro, realizarão investimentos necessários à recuperação, restauração e readaptação do imóvel, no que será observado o seguinte:

I - o total dos investimentos é de R\$ ..... (.....);

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - Respeitado o valor total do financiamento de R\$ ..... (.....), correspondente à participação do CONCEDENTE, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os diversos itens relacionados no Cronograma Físico-Financeiro, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, respeitado o disposto na Subcláusula Segunda seguinte.

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

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

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

II - quaisquer valores que correspondam a lucros ou ganhos de natureza correlata incidentes sobre os valores das obras e serviços executados diretamente pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), bem como aqueles correspondentes a taxas de administração ou assemelhadas incidentes sobre obras e serviços executados por terceiros, ainda que uns e outros tenham sido incluídos na composição dos respectivos preços.

## **CLÁUSULA QUINTA DA EXECUÇÃO**

5.1. Na recuperação, restauração e readaptação do imóvel descrito, objeto deste TERMO, na forma das demais disposições contidas, será observado o seguinte:

I - As obras e serviços de recuperação, restauração e readaptação do imóvel serão executados pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), direta ou indiretamente;

II - Nos serviços e obras a serem executados, o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) alocará(ão) pessoal, quer de direção, quer de execução, de reconhecida competência e aptidão, sendo-lhe(s) vedada a contratação de pessoal que seja servidor do CONCEDENTE.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Para efetivação das disposições desta cláusula, fica ajustado o seguinte:

I - O/A(s) BENEFICIÁRIO/A(S) apresentará(ão), sempre que solicitado e desde que em períodos não inferiores a três meses, ao CONCEDENTE, conforme

as orientações complementares a serem por este expedidas, os seguintes documentos:

- a) relatório físico-financeiro de execução efetiva de obras e serviços;
- b) quadro comparativo consolidado, abrangendo desde o início das obras e serviços, em que fique evidenciada a evolução do cronograma físico financeiro e, em paralelo, a execução efetiva de obras e serviços;
- c) relatório de ocorrências, no qual sejam apresentadas as justificativas para as variações entre as previsões do cronograma físico-financeiro e as execuções efetivas.

II – Para as obras de valor superior a R\$ 100.000,00, o CONCEDENTE, com o apoio do beneficiário, supervisionará a obra em períodos não inferiores a três meses, conforme os seguintes documentos:

- a) relatório físico-financeiro de execução efetiva de obras e serviços;
- b) quadro comparativo consolidado, abrangendo desde o início das obras e serviços, em que fique evidenciada a evolução do cronograma físico financeiro e, em paralelo, a execução efetiva de obras e serviços;
- c) relatório de ocorrências, no qual sejam apresentadas as justificativas para as variações entre as previsões do cronograma físico-financeiro e as execuções efetivas;

III - O/A(s) BENEFICIÁRIO/A(S) franqueará livre acesso aos prepostos do CONCEDENTE, da Unidade Central de Gerenciamento (UCG) do Programa MONUMENTA, do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e dos agentes de controle interno e externo, de auditores e de fiscais de qualquer destes a todos os documentos relacionados às obras e serviços do imóvel indicado na cláusula terceira.

IV - O/A(s) BENEFICIÁRIO/A(S) sujeitar-se-á(ão) às inspeções, auditorias e fiscalização que venham a determinar qualquer das entidades ou órgãos referidos no item II antecedente;

V - Com amparo nas informações ou nos resultados que decorram das providências descritas no item III antecedente, o CONCEDENTE autorizará os desembolsos a que tenham direito o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), desde que entenda atendidos os objetivos deste TERMO, ou determinará as diligências necessárias às correções a cargo do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

## **CLÁUSULA SEXTA DOS PRAZOS**

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

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

II - Para conclusão das obras: ... (.....) meses a contar do início das obras.



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

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

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Admitida a prorrogação, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), dispensada a interveniência dos demais Signatários, que desde logo se colocam de acordo com esta disposição.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

### **DOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO CONCEDENTE**

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

I - O desembolso da primeira parcela, quando aplicável, fica condicionado à apresentação, pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) efetivadas junto ao CREA do Estado de localização do imóvel, referentes à elaboração de projetos e à execução de obras e serviços, salvo se dispensáveis em face da regulamentação própria da fiscalização da profissão.

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

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

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

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

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

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Contrato de Empréstimo nº 1200/OC-BR, nos termos do Convênio nº ...../200... – MINC/..... e somente serão transferidos pela União, por intermédio do Ministério da Cultura, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme o disposto no Art. 5º, inciso I, da Instrução Normativa da Secretaria do Tesouro Nacional nº 01/1997.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **DO RETORNO DOS RECURSOS FINANCEIROS E OBRIGAÇÕES**

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

I - aplicar a integralidade dos recursos comprometidos neste TERMO;

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

- a) os valores recebidos do CONCEDENTE serão corrigidos desde a data do recebimento até a data da restituição ao Fundo Monumenta Porto Alegre, de acordo com a variação do INPC – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR;
- b) as receitas financeiras auferidas da conta do mutuário serão computadas a crédito do Fundo Monumenta Porto Alegre, 40 (quarenta) dias após o término das obras, sendo vedada a sua utilização como contrapartida ou em finalidade diversa do objeto previsto no financiamento;
- c) a restituição dos recursos ao Fundo Monumenta Porto Alegre será feita em ..... (.....) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência, que será de (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;
- d) a critério da CES e da Unidade Central de Gerenciamento do Programa/UCG, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do Fundo Monumenta Porto Alegre do todo ou de parte do imóvel, ou dação em pagamento de área construída.

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA NONA DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES**

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

### **I - DO CONCEDENTE:**

- a) repassar à/ao(s) BENEFICIÁRIO/A(S) os recursos comprometidos neste TERMO, observando o cronograma físico-financeiro, desde que não haja pendências impeditivas aos desembolsos;
- b) dar suporte, quando necessário, ao Projeto, em todas as suas fases ou etapas de execução;
- c) empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;
- d) proceder às medições mensais nos serviços efetivamente executados, liberando, subseqüentemente, nos termos deste TERMO, as parcelas correspondentes;
- e) determinar a interrupção no fluxo de liberação dos recursos pactuados nos casos de atraso ou inadimplemento, por parte do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), nas condições e prazos estabelecidos neste TERMO.

### **II - DO/A BENEFICIÁRIO/A:**

- a) executar as obras e serviços com rigorosa observância aos Projetos Arquitetônicos e de Engenharia e às demais disposições e destinação previstas neste TERMO;
- b) alocar e aplicar, tempestivamente, os recursos de sua responsabilidade, com rigorosa observância das disposições e destinação previstas neste TERMO;
- c) responsabilizar-se pela execução das obras e serviços, arcando com todas as despesas previstas na sua proposta, quais sejam: 1) materiais; 2) mão-de-obra especializada e não especializada; 3) máquinas e equipamentos; 4) ferramentas; 5) transportes em geral; 6) encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e fiscais; 7) despesas comerciais; 8) serviços de terceiros que venham a ser contratados para a execução de parcelas do objeto deste TERMO; 9) quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias, desde que observadas as

características do projeto arquitetônico, ficando submetidos à sua fiscalização;

- d) observar, na execução das obras e serviços, a legislação e normas de proteção ao patrimônio histórico cultural, ao meio ambiente, de posturas e obras e serviços de engenharia municipais e de segurança e medicina do trabalho;
- e) facilitar todas as atividades da CONCEDENTE, fornecendo informações e elementos relativos aos serviços executados ou em execução;
- f) atender prontamente às reclamações do CONCEDENTE, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações e normas técnicas exigidas e à qualidade estabelecida;
- g) pagar as despesas relativas a laudos técnicos e a exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, que serão realizados em local determinado pelo CONCEDENTE, e utilizar os materiais de marcas indicadas, ou aceitas pela Fiscalização, substituindo inclusive aqueles já instalados;
- h) sujeitar-se à análise e estudos dos projetos e dos demais documentos que o complementam, não se admitindo, em qualquer hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos, nem mesmo pedido de ressarcimento por despesas de custos e/ou serviços não previstos;
- i) comunicar por escrito ao CONCEDENTE, quando constatados quaisquer erros, discrepâncias ou omissões, inclusive transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, para que os defeitos sejam sanados;
- j) submeter-se ao controle periódico das atividades constantes do cronograma físico-financeiro, atendendo à convocação do CONCEDENTE para reuniões de avaliação;
- k) anotar no Diário de Obras e exigir que também o façam as empresas contratadas e subcontratadas para a execução de obras e serviços tudo o que for necessário, conveniente e relevante para a comprovação do real andamento das obras e serviços e execução das atividades objeto deste TERMO;
- l) manter, no local das obras e serviços, o Diário de Obras referido na alínea antecedente, em 3 (três) vias, dele franqueando vista ao CONCEDENTE, a qualquer momento, que nele fará registros e anotações e dele extrairá uma via para seus controles; confeccionar e expor em local visível à frente do imóvel, até 15 (quinze) dias a contar do início das obras e serviços, placa indicativa de sua execução, destacando que se trata de empreendimento apoiado pelo PROGRAMA MONUMENTA, do Ministério da Cultura, em convênio com o Município de ....., conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE; proceder à remoção de entulhos, bem como à retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, nos prazos e condições fixados pelo CONCEDENTE;

- m) manter a guarda e vigilância do local das obras e serviços, inexistindo, por parte do CONCEDENTE, qualquer responsabilidade por furtos, roubos, extravios, deteriorações ou acidentes;
- n) responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONCEDENTE;
- o) responsabilizar-se pelo pagamento das indenizações e reclamações decorrentes de danos que causar, por dolo ou culpa, a empregados ou bens do CONCEDENTE ou a terceiros, entendendo-se como seus os atos praticados por aqueles que estiverem sob sua responsabilidade;
- p) propor ao CONCEDENTE, sujeitando-se à aprovação deste, quando indispensável à melhor execução do Projeto, alterações no cronograma físico-financeiro;
- q) apresentar ao CONCEDENTE relatórios trimestrais, ou sempre que solicitado desde que em períodos não inferiores a três meses, e final de execução físico-financeira, dos quais deverão constar informações sobre as atividades desenvolvidas e os resultados alcançados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA ALTERAÇÃO E DENÚNCIA**

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

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

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Sendo de iniciativa do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) a denúncia, este/a(s) ficará(ão) obrigado/a(s) a concluir, antes, as etapas ou fases do objeto cuja interrupção poderá gerar prejuízos ao CONCEDENTE ou à continuidade

do Projeto, sob pena de assim não fazendo responder por perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais obrigações e sanções previstas neste TERMO.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

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

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

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - Compreende-se como prerrogativa da fiscalização a ser exercida pelo CONCEDENTE as orientações que este venha prestar no sentido de ajustar a execução às exigências das normas de regência referidas na cláusula primeira, da legislação federal e estadual, e das demais normas e exigências do próprio CONCEDENTE, que o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) se obriga(m) a acatar.

## **CLÁUSULA DÉCIMA -TERCEIRA DA VIGÊNCIA**

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

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

- a) em uma única parcela, a vencer 30 dias após a data de vencimento da última prestação, se o saldo apurado for inferior ou igual ao valor da última prestação paga no prazo de amortização;

- b) em parcelas mensais no valor igual ao da última prestação , corrigida pelo INPC na data da apuração do saldo residual, se o saldo apurado for superior ao valor da última prestação paga no prazo de amortização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS RELAÇÕES JURÍDICAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DA TRANSFERÊNCIA E SUBCONTRATAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA DO FIADOR**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA DA PUBLICIDADE**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA DO FORO**

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir as questões oriundas da execução deste TERMO, com prévia e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

Porto Alegre, .....de                      de 2008.

**CONCEDENTE:**

\_\_\_\_\_

Prefeito Municipal

**FIADORES:**

-----

**TESTEMUNHAS (2)**

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF:

**BENEFICIÁRIO/A(S):**

\_\_\_\_\_

**ANUENTES**

-----

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF:



# CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

## QUANDO O BENEFICIÁRIO NÃO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. (qualificação da credora) , doravante denominada simplesmente **CREDORA**;
2. (qualificação da devedora), doravante denominada simplesmente **DEVEDORA**;
3. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s) anuente, se houver), doravante denominada simplesmente - **ANUENTES**; (CAIXA e PROPRIETÁRIO)
4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s) se houver), doravante denominada(s,o,os) simplesmente; **FIADOR(A,as,es)**

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

### CLÁUSULA PRIMEIRA

#### DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. A DEVEDORA, os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

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

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....

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

III - LOCATÁRIO: (nome completo) .....

IV - ÁREA DO TERRENO: .....m<sup>2</sup>;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m<sup>2</sup>;

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

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou à Devedora a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente ou o utilize como moradia, conforme o Contrato de Locação..... firmado em ..... de .....de ....., entre a ..... e a ....., de um lado, e a Devedora, de outro, doravante denominado, simplesmente, Contrato de Locação (ou arrendamento) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.

1.3. Que têm pleno conhecimento do Contrato de Empréstimo n° 1200/OC-BR, firmado entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, doravante simplesmente Contrato de Empréstimo, e do Regulamento Operativo do Programa MONUMENTA, doravante denominado,

simplesmente, Regulamento Operativo, e de que este é o instrumento regulador da execução do Contrato de Empréstimo, estando todos de acordo com um e outro, em especial com as disposições do Anexo F do Regulamento Operativo, que trata das condições de retorno dos recursos obtidos para financiamento dos investimentos em imóveis privados no âmbito do Programa MONUMENTA.

1.4 Que têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a ....., ora Devedora, e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

## **CLÁUSULA SEGUNDA DA DÍVIDA, SUA CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO**

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA TERCEIRA DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES**

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

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

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

3.2. Decorrido o prazo de carência, a DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Monumenta Porto Alegre.

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

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

3.4. Juntamente com a prestação de retorno mensal, será cobrada da DEVEDORA, a Tarifa Operacional Mensal, para cobertura dos custos com a administração do contrato pela CAIXA, no valor de R\$ 2,59 (dois reais e cinqüenta e nove centavos), corrigido anualmente, pela variação do INPC, na data de correção da prestação. A referida cobrança não se aplicará nos casos dos mutuários com renda menor ou igual a 3 (três) salários mínimos.

#### **CLÁUSULA QUARTA DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA QUINTA DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES**

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

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

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

## **CLÁUSULA SEXTA DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS**

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

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

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

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

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pela DEVEDORA, ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento,

acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA DAS GARANTIAS**

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

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

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

III – caução em dinheiro no montante equivalente a 3 (três) prestações do financiamento ora concedido, no valor de R\$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta na Caixa para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

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

7.1.2. A garantia na forma de caução em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada para liquidação do saldo devedor final.

## **CLÁUSULA OITAVA DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

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

## **CLÁUSULA NONA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA**

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO**

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL**

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DAS DESPESAS**

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

14.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos

herdeiros e sucessores e cessionários da DEVEDORA, ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

15.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

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

(local e data) , em de de 200\_\_.

**CREDOR(A)**

**DEVEDOR(A)**

**ANUENTE(S):**

**FIADOR(ES):**

**TESTEMUNHAS:**

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:



# CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

## QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

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

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

### CLÁUSULA PRIMEIRA DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. A DEVEDORA, a ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que a DEVEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....

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

III - ÁREA DO TERRENO: ..... m<sup>2</sup>;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m<sup>2</sup>;

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

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

1.2. Que as partes têm pleno conhecimento do Contrato de Empréstimo n° 1200/OC-BR, firmado entre a República Federativa do Brasil e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), doravante denominado, simplesmente, Contrato de Empréstimo, e do Regulamento Operativo do Programa MONUMENTA, doravante denominado, simplesmente, Regulamento Operativo, e de que este é o instrumento regulador da execução do Contrato de Empréstimo, estando todos de acordo com um e outro, em especial com as disposições do Anexo F do Regulamento Operativo, que trata das condições de retorno dos recursos obtidos para financiamento dos investimentos em imóveis privados no âmbito do Programa MONUMENTA.

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

## **CLÁUSULA SEGUNDA DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO**

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA TERCEIRA DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES**

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

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

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

3.2. Decorrido o prazo de carência, A DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Monumenta Porto Alegre.

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

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

3.4. Juntamente com a prestação de retorno mensal, será cobrada da DEVEDORA, a Tarifa Operacional Mensal, para cobertura dos custos com a administração do contrato pela CAIXA, no valor de R\$ 2,59 (dois reais e cinquenta e nove centavos), corrigido anualmente, pela variação do INPC, na data de correção da prestação. A referida cobrança não se aplicará nos casos dos mutuários com renda menor ou igual a 3 (três) salários mínimos.

#### **CLÁUSULA QUARTA DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA**

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou

alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério *pro rata die* pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

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

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

## **CLÁUSULA QUINTA DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES**

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

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

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

## **CLÁUSULA SEXTA DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS**

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

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

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

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

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

## **CLÁUSULA SÉTIMA DAS GARANTIAS**

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

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

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

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

## **CLÁUSULA OITAVA DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

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

## **CLÁUSULA NONA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA**

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

- a) se a DEVEDORA faltar ao pagamento de seis prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra a DEVEDORA for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- c) se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, a DEVEDORA não as reforçar depois de devidamente intimada, pela CREDORA;
- d) se a DEVEDORA incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;

- f) se a DEVEDORA ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento da CREDORA;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pela DEVEDORA neste Instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO**

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL**

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

- a) multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;

- b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exeqüendo, além das custas e demais despesas processuais;
- c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DAS DESPESAS**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

15.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

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

(LOCAL E DATA), em de de 200\_\_.

**CREDOR(A)** \_\_\_\_\_ **DEVEDOR(A)**

**FIADOR(A)** \_\_\_\_\_ **ANUENTE(S)**

**TESTEMUNHAS:**

NOME:

NOME:

CPF:

CPF: