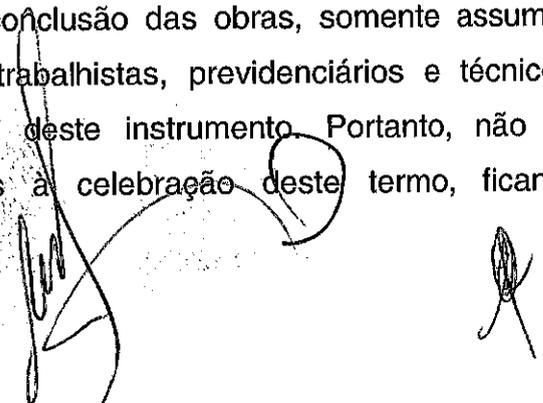


**TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE
SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A
AGÊNCIA GOIÂNÁ DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB,
PARA VIABILIZAR O PROGRAMA CARTA DE
CRÉDITO FGTS - OPERAÇÕES COLETIVAS -
IMÓVEL NA PLANTA - ASSOCIATIVO**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente termo, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Superintendente em exercício da Superintendência Regional SUL DE GOIÁS, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de Brasília/DF, no livro 2.938, fls 60. Assinado no final deste instrumento, doravante designada CAIXA, e de outro lado a AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, inscrita no CNPJ nº 01.247.240/0001-47, representada por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente **ENTIDADE ORGANIZADORA**, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Viabilizar ações para conclusão do empreendimento denominado RESIDENCIAL CANADÁ, em edificação no município de Acreuna/GO, composto de 155 (cento e cinquenta e cinco) unidades unifamiliar, contratado em 18/09/2007 no âmbito do Programa - Carta de Crédito FGTS, na forma coletiva, por meio da modalidade IMÓVEL NA PLANTA, observadas as condições disponibilizadas pela CAIXA.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os serviços de fundação, estrutura de concreto, alvenaria, instalações hidráulicas e cobertura já foram executados. As medições já foram feitas pela CAIXA. A Entidade Organizadora, visando à conclusão das obras, somente assumirá eventuais ônus e obrigações cíveis, fiscais, trabalhistas, previdenciários e técnicos, referentes ao período posterior à assinatura deste instrumento. Portanto, não se responsabiliza por acontecimentos anteriores à celebração deste termo, ficando



responsável única e exclusivamente pelos serviços necessários à conclusão do empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – ENTIDADE ORGANIZADORA E BENEFICIÁRIOS – Para efeito deste Termo de Cooperação e Parceria considera-se:

- **ENTIDADE ORGANIZADORA:** entidade pessoa jurídica responsável pela promoção do empreendimento objeto da proposta de financiamento no Programa Carta de Crédito FGTS, a saber: o Poder Público (Estado, Município, Distrito Federal), empresas estaduais ou municipais de habitação, vinculadas ao Poder Público, Cooperativas, Associações, Condomínios, Sindicatos e Pessoas Jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais.
- **BENEFICIÁRIO(S):** pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta mensal enquadrada no Programa Carta de Crédito FGTS.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Termo são provenientes de linhas de financiamento com recursos do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e recursos próprios da Entidade Organizadora, a título de contrapartida, representados pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços para produção de unidades habitacionais.

PARÁGRAFO ÚNICO - A efetivação dos contratos de financiamento com os BENEFICIÁRIOS decorrentes do presente Termo, está condicionada à:

- a) - Existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;
- b) - Lei autorizativa específica para destinação de recursos financeiros no Programa e prestação de garantia, quando a Entidade Organizadora for o Estado, Município ou Distrito Federal;
- c) - Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal, se for o caso.

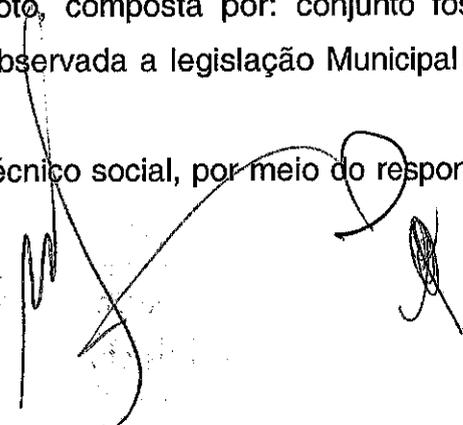
CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

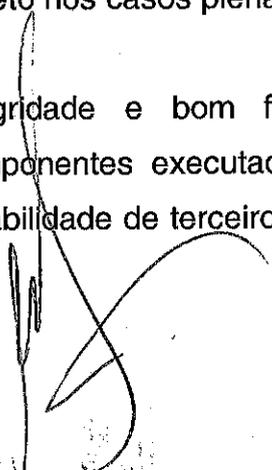
- a) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa de que trata o presente Termo à ENTIDADE ORGANIZADORA e aos BENEFICIÁRIOS finais;
- b) Prestar à ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições de financiamento;

- c) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento à ENTIDADE ORGANIZADORA;
- d) Exigir a comprovação da ENTIDADE ORGANIZADORA de que a operação atende às condições e limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF);
- e) Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento e ao enquadramento de renda dos BENEFICIÁRIOS;
- f) Receber e analisar a documentação dos BENEFICIÁRIOS;
- g) Viabilizar a abertura de conta poupança vinculada ao empreendimento na CAIXA, em nome dos BENEFICIÁRIOS, quando for o caso;
- h) Atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos contratados, visando a liberação dos recursos, quando a intervenção se destinar a produção de unidade habitacional;
- i) Efetuar o cadastramento e a manutenção em sistema corporativo dos contratos firmados com os BENEFICIÁRIOS finais;
- j) Repassar os descontos concedidos pelo FGTS.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA

São obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA, além de outras previstas neste Instrumento:

- a) Apresentar Lei autorizativa específica para destinação dos recursos financeiros no Programa, quando representada pelo Estado, Município ou Distrito Federal;
 - b) Desenvolver atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação e viabilização da execução dos projetos;
 - c) Apresentar os projetos de arquitetura e infra-estrutura do empreendimento aprovados pelos órgãos competentes, se for o caso;
 - d) Incluir no projeto, a infra-estrutura assim entendida como: vias de acesso, soluções para abastecimento de água, energia elétrica, esgoto pluvial e sanitário e estação de tratamento de esgoto (ETE) ou solução de esgoto, composta por: conjunto fossa e sumidouro, rede coletora pré-existente ou outra, observada a legislação Municipal local, se for o caso;
 - e) Apresentar reprogramação e realizar o projeto técnico social, por meio do responsável técnico pela execução do projeto;
- 

- f) Prestar assistência aos **BENEFICIÁRIOS**, com informações e esclarecimentos necessários à obtenção do subsídio, condições e finalidade do Programa, se for o caso;
- g) Efetuar, na fase de construção, o pagamento da Taxa de Acompanhamento da Operação, de acordo com a Tabela de Tarifas da CAIXA,
- h) Solicitar à CAIXA a abertura de contas em nome da COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO GRUPO DE BENEFICIÁRIOS destinada ao crédito dos subsídios concedidos aos beneficiários; e em nome da ENTIDADE ORGANIZADORA – EO, para crédito da contrapartida financeira complementar, quando houver, e crédito do subsídio destinado à remuneração da assistência técnica e trabalho técnico social;
- i) Assumir, nos contratos firmados com os **BENEFICIÁRIOS**, a responsabilidade pela conclusão das obras, inclusive com a contratação da produção, mediante procedimento licitatório, quando for o caso;
- j) Iniciar as obras em até no máximo 90 dias após a efetivação dos contratos com os **BENEFICIÁRIOS**, bem como concluir as obras no prazo contratado, sob pena de devolução dos recursos vinculados à operação, atualizados à taxa SELIC;
- k) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando às condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel;
- l) Coordenar a participação dos envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do projeto, e na disponibilização dos recursos necessários a sua execução;
- m) Prestar apoio técnico ao **BENEFICIÁRIO**, por meio do responsável técnico pela execução das obras, na produção das unidades habitacionais, visando à execução das obras conforme o projeto, especificações, quantitativo e cronogramas aprovados pela CAIXA, se for o caso;
- n) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos;
- o) Convocar o responsável técnico pela execução das obras para acompanhar as vistorias da CAIXA, quando solicitado pela engenharia da CAIXA;
- p) Cumprir o cronograma de obra estabelecido, exceto nos casos plenamente justificados e autorizados pela área de engenharia da CAIXA;
- q) Responder, pela conclusão execução, integridade e bom funcionamento do empreendimento e de cada uma das partes componentes executadas pela Entidade Organizadora; mesmo as realizadas sob a responsabilidade de terceiros designados pela EO.
- 
- 

- r) Apresentar à CAIXA e aos BENEFICIÁRIOS, mensalmente, documentação demonstrando a evolução física do empreendimento;
- s) Apresentar à CAIXA, mensalmente, documentação demonstrando a evolução das atividades programas no Projeto de Trabalho Técnico Social;
- t) Cumprir outras atribuições/obrigações previstas nos contratos individuais firmados com os Beneficiários e também aquelas previstas no Programa.

PARÁGRAFO ÚNICO – DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE PRESERVAÇÃO

AMBIENTAL – A Entidade Organizadora declara que o projeto apresentado encontra-se em consonância com a legislação ambiental e compromete-se em:

- a) minimizar os impactos da obra no meio-ambiente
- b) aproveitar, passivamente, recursos naturais do ambiente
- c) realizar gestão e economia de água e energia na construção
- d) promover o uso racional dos materiais de construção
- e) arborizar e estimular o plantio de árvores nos terrenos
- f) estimular a coleta seletiva de lixo e o reaproveitamento do lixo seco
- g) promover discussão e difundir entre seus membros conhecimentos sobre reaproveitamento de materiais, uso racional dos recursos naturais, medidas alternativas de baixo custo de aquecimento de água, matérias degradáveis para construção, outros,
- h) orientar sobre os riscos decorrentes da não preservação ambiental e demais questões pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA: MADEIRA LEGAL – A ENTIDADE ORGANIZADORA deve apresentar até a entrega da obra as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento das madeiras (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente, para comprovar origem legal e Declaração de uso, volume e destinação final das madeiras utilizadas na obra.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL – para a emissão do Documento de Origem Florestal – DOF ou Documento de Transporte Florestal a ENTIDADE ORGANIZADORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A CAIXA informará ao IBAMA a inadimplência da ENTIDADE ORGANIZADORA quanto a não apresentação dos documentos exigidos na CLÁUSULA SEXTA e o empreendimento fica sujeito à averiguação pelo órgão ambiental.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONTRAPARTIDA OFERECIDA PELA ENTIDADE ORGANIZADORA - As operações de financiamento formalizadas com os BENEFICIÁRIOS, contarão, obrigatoriamente, com contrapartida oferecida pela

ENTIDADE ORGANIZADORA, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, aportados e/ou a aportar no processo de produção das unidades habitacionais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor da contrapartida mencionada no caput desta Cláusula corresponde ao valor necessário à composição do valor de investimento, ou seja, o valor de investimento deduzido do somatório do valor do financiamento e valor do subsídio destinado a complementar a capacidade financeira do BENEFICIÁRIO para cada contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Entende-se por valor de investimento todas as parcelas de custos diretos e indiretos aportados no processo de produção da unidade habitacional.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA DO TERMO - O presente Termo vigorará enquanto vigorar algum contrato assinado com os BENEFICIÁRIOS vinculados ao empreendimento a ser produzido, contados da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA DIVULGAÇÃO - Em qualquer ação promocional decorrente deste Termo, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação da ENTIDADE ORGANIZADORA, na mesma proporção da CAIXA, sendo vedada a utilização pelas partes de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, ex vi do § 1º do art. 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO - Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado no todo ou em parte mediante termo aditivo, ou rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexecutável, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia. A rescisão deste instrumento será automática e independerá de notificação judicial ou extrajudicial operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação ou denúncia.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na ocorrência de comunicação ou denúncia a que se refere o caput desta Cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do Termo ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REGISTRO - A CAIXA se obriga a promover o registro deste Termo perante o Ofício de Registro e Documentos, às suas expensas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É facultada à ENTIDADE ORGANIZADORA, constituída por Poder Público, a publicação do presente Termo ou do seu Extrato, no Diário Oficial do Estado ou do Município.

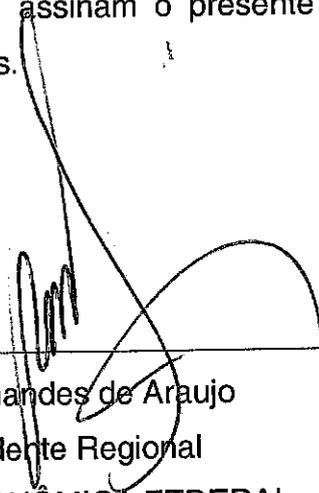
PARÁGRAFO SEGUNDO – Na impossibilidade de publicação conforme definido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, é admitida à Entidade Organizadora, constituída pelo Poder Municipal, a publicação deste Termo em Mural Público, respaldada em Lei autorizativa para tal procedimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO – É facultada à ENTIDADE ORGANIZADORA, diferente do Poder Público, a apresentação deste Termo com a assinatura do seu representante legal, qualificado no presente Termo, com firma reconhecida no Ofício de Registro e Documentos.

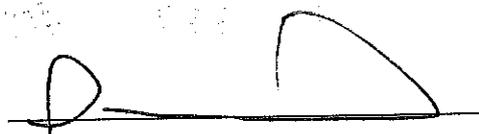
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO DESTES TERMOS DE COOPERAÇÃO E PARCERIA - A Entidade Organizadora, para todos os fins de direito, teve prévio conhecimento das cláusulas contratuais, pelo prazo e forma suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e das obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Instrumento. Fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta localidade. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

Goiânia (GO), 10 de Setembro de 2012



Marise Fernandes de Araujo
Superintendente Regional
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

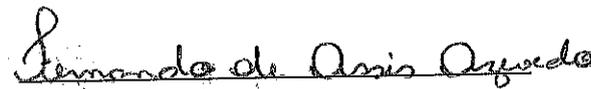


Marcos Abrão Roriz Soares de Carvalho
Presidente
AGEHAB – AGÊNCIA GOIANA DE
HABITAÇÃO S/A

Testemunhas



Nome: Bis Brom Lúlio
CPF: 854422081-91



Nome:
CPF: 005.424.391.06



Eliane Maria Rios Fleury
OAB/GO Nº 23.419
ASJUR - AGEHAB