

(MINUTA) TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO - TAC nº 2023030000XX com a finalidade de implantar o Programa Pra Ter Onde Morar – construção e doação de moradias à famílias de baixa renda.

Processo nº 202300031000XXX

Por este Instrumento Particular, os partícipes abaixo mencionados e qualificados, ao final assinados, acordam entre si firmar o Termo de Acordo e Compromisso adiante identificado conforme as cláusulas e condições a seguir elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS PARTÍCIPIES

I- AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o nº 01.274.240/0001-47, com sede à Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia – GO, neste ato representada por seu Presidente **Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3324437 –2ª Via - Instituto de Identificação-Polícia Civil, e inscrito no CPF/ME nº XXX.422.351-XX, e por sua Diretora Técnica, **Sirlei Aparecida da Guia**, brasileira, divorciada, Engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 1.331.806, 2ª Via, expedida pela SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº XXX.640.831-XX, ambos residentes e domiciliados nesta capital, doravante denominada **AGEHAB**;

II- MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXX, CNPJ nº 99.999.999/0001-99, com sede a Praça Fulano de Tal - Centro, nome do Município – Goiás, neste ato representado por seu Prefeito **Beltrano de tal**, portador da Cédula de identidade nº 9.999.999 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº XXX.999.999-XX doravante denominado **PROPONENTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE

O presente Termo de Acordo e Compromisso – TAC será regido com base nas Leis Estaduais nº 14.469/2003, nº 21.219/2021, do Decreto Estadual nº 6.883/2009, Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitação, Contratos e Convênios da AGEHAB, e Instrução Normativa AGEHAB n. 20/2023 de 19 de janeiro de 2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

a) O cumprimento do procedimento para seleção de beneficiários para o Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero”, previsto na Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, relativo à construção de XXX (XXXX) unidades habitacionais, conforme Instrução Normativa AGEHAB nº 20/2023 de 19 de janeiro de 2023.

- b) A indicação e disponibilização de lotes de propriedade do Município, quais sejam os lotes: Rua XXX, Quadra XXX, lotes XXX a XXX; Quadra Y, lotes XX a XX, localizados no bairro denominado Residencial XXXXXXXXXXXX; Aptos com infraestrutura mínima, como: rede de água, rede de esgoto (quando for o caso), rede de energia elétrica e drenagem pluvial, pavimentação primária ou asfáltica, além de calçadas públicas, meio fio referentes a cada lote e ligação da rede domiciliar de abastecimento de água (tubulações e conexões de ligação conforme diretrizes da concessionária de água);
- c) A viabilização do transporte de terra para os serviços de terraplanagem e o descarte da terra provenientes dos serviços de patamarização, com as devidas licenças ambientais, quando a Jazida e /ou Bota Fora estiverem localizadas a mais de 5 km (cinco quilômetros) dos lotes indicados pelo Município;
- d) A doação aos beneficiários contemplados através do sorteio, no final da construção das unidades habitacionais, dos lotes disponibilizados; e,
- e) A emissão e lavratura da Escritura Pública de Doação, em conformidade com o Art. 108 c/c Art. 541 do Código Civil, em nome dos beneficiários contemplados através do sorteio, contidos na lista final homologada, bem como a execução de todas as providências para o seu registro nos respectivos cartórios.
- f) Em caso de haver qualquer alteração no endereço do local de construção das unidades habitacionais, o município deverá apresentar imediatamente à Agehab a Certidão de Matrícula dos lotes atualizada.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Não haverá transferência voluntária de recursos entre os partícipes para a execução do presente Termo. A AGEHAB contratará empresa especializada para a construção das unidades habitacionais objeto desse Termo de Acordo e Compromisso, cuja fonte de recurso estadual será proveniente do **Fundo PROTEGE GOIÁS: PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR – CONSTRUÇÃO – CASAS À CUSTO ZERO AO BENEFICIÁRIO**, de acordo com o Art. 1º e 2º da Lei Estadual Nº 14.469/2003 e do Decreto Estadual Nº 6.883/2009 e da Lei Estadual 21.219/2021;

CLÁUSULA QUINTA – DO PROGRAMA

Constituem condições básicas para as famílias se enquadrarem no Programa Habitacional Modalidade CONSTRUÇÃO de Unidades Habitacionais, **programa Fundo PROTEGE GOIÁS: PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR – CONSTRUÇÃO – CASAS À CUSTO ZERO AO BENEFICIÁRIO**:

- a) Possuir renda mensal familiar de até 1 (um) salário mínimo;
- b) Não ser proprietárias, cessionárias ou promitente compradoras de imóvel de qualquer natureza;
- c) Não ter recebido do Estado de Goiás nenhum benefício referente a casa, a apartamento ou a recursos para construção;
- d) Ser maior de 18 anos ou emancipado;
- e) Comprovar vínculo mínimo de três (3) anos, com o Município onde será concedido o benefício;
- f) Ter inscrição ativa no Cadastro Único – CadÚnico no Município para o qual pleiteia o benefício; e,
- g) Residir no Município para o qual pleiteia o benefício;

h) É vedado ao BENEFICIÁRIO vender, ceder, alienar ou arrendar de qualquer forma, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste Termo de Acordo e Compromisso, ou os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, **no prazo de 10 (anos) anos**, contados da data da entrega.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES Os partícipes deste Termo de Acordo e Compromisso estabelecem entre si as seguintes atribuições e obrigações, como maneira de cooperarem, mutuamente, para consecução do objeto estabelecido na Cláusula Primeira.

Parágrafo Primeiro – Das Obrigações do PROPONENTE

I – Obrigações Gerais:

- a) Cumprir fielmente o objeto pactuado;
- b) Exercer a coordenação local, através de Gestor indicado para o cumprimento das atividades inerentes ao objeto deste Termo de Acordo e Compromisso e para prestar informações sobre o andamento do Termo de Acordo e Compromisso;
- c) Oferecer apoio logístico aos técnicos da AGEHAB, durante sua permanência no Município;
- d) Facilitar os meios para que a AGEHAB exerça, a qualquer tempo, a fiscalização quanto aos aspectos técnicos, financeiros e administrativos do presente Termo de Acordo e Compromisso, sem prejuízo da ação fiscalizadora dos demais órgãos de controle;
- e) Indicar um responsável técnico habilitado, quando a natureza do Termo de Acordo e Compromisso assim o exigir, podendo este acumular as funções de gestor do Termo de Acordo e Compromisso;
- f) Na divulgação do Programa, bem como as realizações resultantes dele, deverá utilizar única e exclusivamente o nome e as logomarcas do Programa Habitacional do Estado de Goiás - “Programa Habitação Popular, Ação I – Construção, Reforma e Doação de Moradias à Família de Baixa Renda”, de conformidade com a padronização expedida pela AGEHAB; sendo vedada qualquer mudança do nome do Programa, ou a vinculação deste com outros programas, mesmo quando Municipais, sem o consentimento expresso da AGEHAB;
- g) As logomarcas do Governo e Goiás e da Agehab devem estar inseridas em todos os materiais digitais e/ou impressos de divulgação do Programa.
- h) Caso haja qualquer denúncia quanto à aplicação dos recursos do Programa, caberá à PROPONENTE fazer a investigação preliminar, coleta de testemunho e de toda a documentação necessária para a apuração dos fatos, encaminhando a AGEHAB, a quem caberá a decisão sobre as demais providências a serem tomadas;
- i) Atualizar o cadastro dos moradores nos imóveis construídos por este Termo de Acordo e Compromisso, a cada 6 meses; durante os primeiros 10 (anos) anos, após a conclusão das obras, e encaminhar à AGEHAB todos os casos em que o morador não seja o beneficiário inicial, assim como outras irregularidades encontradas;
- J) Acompanhar e orientar conforme o Manual do Proprietário, fornecido pela AGEHAB na entrega das unidades habitacionais, as alterações/ ampliações de projetos possíveis de serem executados pelos beneficiários com a autorização da proponente e emissão de responsabilidade técnica de profissional

habilitado.

II – Obrigações quanto aos beneficiários, conforme critérios definidos pela AGEHAB:

- a) Iniciar o processo de abertura das inscrições para a seleção das famílias somente após autorização da AGEHAB;
- b) Promover a divulgação da abertura das inscrições para o Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero” através, por exemplo, de carro de som local, sítio da Prefeitura, rádio local, ou quaisquer outros meios de comunicação que se façam necessários;
- c) Exercer as atividades de orientação aos interessados a candidatarem-se ao Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero”;
- d) Disponibilizar local para realização de inscrições e, no caso daqueles candidatos que não consigam realizá-la de forma autônoma, realizar a inscrição dos mesmos;
- e) Realizar a busca ativa dos possíveis candidatos mais vulneráveis, orientando-os a respeito dos procedimentos para inscrição;
- f) Realizar a seleção dos candidatos ao benefício dentre aqueles constantes da Lista Final de Inscritos que atendem aos requisitos devendo: observar os critérios legais e editalícios; atentar-se às especificidades da realidade social local para seleção dos mais vulneráveis; realizar o preenchimento da ficha cadastral; coletar a documentação comprobatória dos dados autodeclarados na inscrição; responsabilizar-se integralmente pelos critérios de seleção adotados.
- g) Promover a pré-análise dos inscritos quanto atendimento dos requisitos legais e editalícios;
- h) Em caso de pré-aprovação quanto aos requisitos legais e editalícios, realizar a visita domiciliar e a emissão o Relatório Técnico Social por assistente social nos termos do inciso IV do Artigo 5º da Lei Federal nº 8.662, de 07 de julho de 1993;
- i) Encaminhar à Agehab a Lista de Candidatos Selecionados para o Sorteio, contendo as inscrições avaliadas como aptas pelo relatório técnico social, cujo quantitativo mínimo de candidatos será correspondente: a) Ao triplo de unidades habitacionais disponíveis para a municipalidade, cuja população seja de até 5.000 (cinco mil) habitantes; b) Ao quádruplo de unidades habitacionais disponíveis para a municipalidade, cuja população seja igual ou superior a 5.001 (cinco mil e um) habitantes;
- j) Atentar-se ao cumprimento da reserva de cotas por imposição legal;
- k) Após o sorteio realizado pela Agehab, no Sistema SORS, o Município promoverá o cadastramento dos candidatos ao benefício sorteados, bem como a inserção dos dados e documentos no sistema *Palladio Web* em plena conformidade das orientações repassadas na capacitação e no manual fornecidos pela Agência - a seleção, a inserção de dados no sistema, a verificação da compatibilidade da documentação apresentada será de inteira responsabilidade do Município em questão;
- l) Convocação dos beneficiários aprovados para o sorteio dos endereços;
- m) Após a emissão dos contratos, pela AGEHAB, providenciar as assinaturas dos respectivos beneficiários e o envio de 1 (uma) via original à AGEHAB.

n) Após a seleção das famílias e a conclusão das obras, caberá a PROPONENTE a emissão, lavratura e entrega a cada beneficiário da escritura pública de doação com encargo, uma vez que condicionada a proibição aposta no §3º do artigo 34 da IN 20/2023- AGEHAB, e item 'h' da Cláusula Quinta deste TAC, situação na qual caberá ao Município Proponente a ação judicial cabível.

o) Caso haja qualquer denúncia referente as obrigações atribuídas de responsabilidade do candidato ao benefício, caberá à PROPONENTE fazer a investigação preliminar, coleta de testemunho e de toda a documentação necessária para a apuração dos fatos, encaminhando a AGEHAB, a quem caberá a decisão sobre as demais providências a serem tomadas;

p) Atualizar o cadastro dos moradores nos imóveis construídos por este Termo de Acordo e Compromisso, a cada 6 meses; durante os primeiros 10 (anos) anos, após a conclusão das obras, e encaminhar à AGEHAB todos os casos em que o morador não seja o beneficiário inicial, assim como outras irregularidades encontradas;

q) No desempenho das atribuições acima, bem como de outras que vierem a ser imputadas por força de ajuste de parceria celebrado, caberá ao Município parceiro a observância de todos parâmetros constitucionais, legais e infra legais aplicáveis, respondendo nas sanções administrativas, cíveis e penais, em caso de condutas ilegítimas, que são aquelas que ocorrem em excesso ou desvio de poder.

III - Obrigações quanto a área ou lotes onde serão construídas as unidades habitacionais:

a) Viabilizar e disponibilizar lotes para a construção do objeto deste Termo de Acordo e Compromisso, livre e desembaraçada de ônus de quaisquer naturezas ou impedimentos legais, não podendo ter sido alienada previamente para pretensão beneficiário em razão de sorteio das Unidades Habitacionais aos beneficiários devidamente cadastrados e aprovados pela Gerência de Cadastro, Análise de Requisitos e Atendimento – GECAT da AGEHAB;

b) Quando necessário, ceder área de no mínimo 800 m² para canteiro de obra, localizado até 100 metros de distância dos lotes indicados para execução das unidades habitacionais.

c) No prazo de até dez dias, após a assinatura do TAC, o Município deverá comunicar a AGEHAB para que seja providenciado o levantamento topográfico primitivo da área.

d) Os lotes deverão possuir infraestrutura mínima, descritas no objeto deste termo. As calçadas poderão ser executadas em paralelo com a execução das unidades habitacionais e concluídas até 30 dias para conclusão da obra;

e) Considera-se infraestrutura mínima rede de abastecimento de água potável, rede de esgoto, rede de distribuição de energia/iluminação pública, ruas abertas com revestimento primário ou asfáltica, calçamento e meio fio.

f) Caso exista divergência entre os mapas (projetos do loteamento) apresentados pelo Município e a situação atual dos lotes identificada no levantamento topográfico primitivo a ser realizado pela AGEHAB, e estas divergências demandarem retificação da matrícula dos imóveis no cartório de registro, a critério da AGEHAB, o Município deves providenciará tais retificações antes da conclusão da obra.

g) A viabilização do transporte de terra para os serviços de terraplanagem e o descarte da terra

provenientes dos serviços de patamarização, quando a Jazida e /ou Bota Fora estiverem localizadas a mais de 5 km (cinco quilômetros) dos lotes indicados pelo Município.

- h) Providenciar a Licença ambiental ou sua dispensa.
- i) Providenciar a dispensa de aprovação dos projetos.
- j) Providenciar a dispensa do Alvará de Construção.
- k) A Alíquota do ISS do Município e de XX%, conforme Lei municipal tributária XXXX/xxxx que dispõe sobre a alíquota e base de cálculo da cobrança ou isenção do ISS relativo aos serviços de construção das unidades habitacionais.
- l) Realizar as obrigações descritas nas alíneas anteriores, em estrito cumprimento aos prazos estabelecidos neste Termo de Acordo e Compromisso.

Parágrafo Segundo – Das Obrigações da AGEHAB

- a)** Realizar avaliação técnica das áreas disponibilizadas para a construção das unidades habitacionais;
- b)** Promover o chamamento público ou processo pertinente para contratação da CONSTRUTORA que irá executar a obra;
- c)** Exercer a coordenação geral do Programa, fornecendo orientações para a sua implementação;
- d)** Designar, um representante que acompanhará e fiscalizará a execução deste Termo de Acordo e Compromisso;
- e)** Capacitar a equipe do Município responsável pela realização do cadastramento das famílias candidatas ao atendimento no Programa Estadual de Habitação;
- f)** Analisar os cadastros conforme critérios estabelecidos nas Leis Estaduais nº 14.469/2003, nº 21.219/2021, do Decreto Estadual nº 6.883/2009 e IN 20/2023-AGEHAB;
- g)** Nos casos em que for permitida, a AGEHAB poderá realizar a implementação do Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS;
- h)** Realizar a verificação automatizada dos dados autodeclarados, e o agrupamento dos inscritos formando as listas principais e de reserva;
- i)** Realizar o sorteio, etapa obrigatória do procedimento de seleção de beneficiários, conforme §2º do artigo 4º da Lei 21.219/2021, através de sistema *Palladio SORS*, auditável, após o envio, pelo Município, da Lista de Candidatos Selecionados para o Sorteio, em data constante no cronograma que integrará o Edital de Seleção;
- j)** Realizar a análise da documentação e das informações apresentadas pelo Município referente aos candidatos titulares sorteados;
- k)** Promover a análise dos relatórios técnicos sociais obtidos a partir do acesso ao Sistema Palladio Gerencial;
- l)** Autuar e processar Processo Administrativo, caso seja constatado algum tipo de inconformidade, através do relatório técnico social do Município, ou caso haja alguma denúncia quanto a inscrição de candidato ao benefício;
- m)** Realizar a vistoria do imóvel juntamente com o beneficiário, registrando em Termo de Vistoria;

n) Emitir os contratos individuais instrumento que se prestará, dentre outros objetivos, à vinculação do recurso estadual ao respectivo beneficiário, bem como para o estabelecimento das responsabilidades que ele assume ao receber a doação da UH;

o) Realizar as obrigações descritas nas alíneas anteriores, em estrito cumprimento aos prazos estabelecidos neste Termo de Acordo e Compromisso.

Parágrafo Terceiro – Das responsabilidades quanto as ligações de água, energia:

a) A responsabilidade quanto às ligações de água e energia será compartilhada entre a Construtora, o Município e o beneficiário da unidade habitacional.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS, ASSINATURA DE CONTRATO E ENTREGA DA UNIDADE HABITACIONAL

I - O início do processo de abertura das inscrições para seleção das famílias a serem beneficiadas se dará com a autorização da AGEHAB, em momento oportuno considerando o andamento da obra, conforme regramento da Instrução Normativa da AGEHAB n. 20/2023, por meio de publicação de Edital no Diário Oficial do Estado – DOE, na forma de extrato; e no sítio da AGEHAB em sua integralidade, podendo ser publicado no sítio institucional do Município onde se localiza o empreendimento.

II- É facultado a qualquer cidadão apresentar impugnação ao edital e/ou às suas retificações, de forma fundamentada, no prazo de três dias úteis contados da publicação no DOE-GO, **apresentando** dados do impugnante e ser encaminhado para o e-mail protocolo@agehab.go.gov.br ou, apresentado diretamente na Coordenadoria de Protocolo, localizada na sede da Agehab.

III - Após o prazo de impugnação, abre-se o prazo mínimo de 15 (quinze) dias para as inscrições dos candidatos para participar do sorteio do Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero”;

a) As inscrições serão realizadas pelo sistema SICAP, no sítio da Agehab: www.agehab.go.gov.br sendo vedada a cobrança de valores para efetivação das inscrições dos candidatos ao benefício nos cadastros;

IV- Após a fase de inscrição, o Sistema SICAP/Agehab promoverá de forma automatizada a verificação dos dados autodeclarados na inscrição conforme os critérios eliminatórios definindo: as famílias que atendem ou não aos critérios legais e editalícios, bem como as inscrições incompletas; e as famílias que pertencem a reserva de cotas por imposição legal.

a) A lista preliminar das inscrições será publicada, conforme o cronograma a ser divulgado no Edital, na forma de extrato no DOE, bem como no sítio institucional da AGEHAB, podendo ser publicado no sítio institucional do Município onde se localiza o empreendimento.

b) O candidato poderá pedir revisão de sua inscrição no período de 03 dias úteis, contados da publicação o extrato da Lista Preliminar no DOE, através do e-mail: protocolo@agehab.go.gov.br, descrevendo a solicitação de revisão, seus fundamentos, anexando documento comprobatório e no campo assunto colocar “REVISÃO DE INSCRIÇÃO” e o nome do Município onde se localiza o empreendimento;

c) Findada a análise dos pedidos de revisão, a AGEHAB divulgará a Lista Final de Inscritos, na forma de extrato no DOE, bem como no sítio institucional da AGEHAB, podendo ser publicado no sítio institucional do Município onde se localiza o empreendimento.

d) Uma vez publicada a Lista Final de Inscritos, caberá ao Município realizar, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a seleção dos candidatos ao sorteio, dentre os inscritos desta lista, devendo atender as obrigações legais e editalícias.

1. A seleção dos candidatos ao sorteio deverá contemplar a pré-análise, a fim de que sejam selecionados apenas os candidatos aptos ao benefício.

2. Caberá ao Município, no prazo de 20 (vinte) dias prover a colheita da documentação comprobatória das informações autodeclaradas e prestadas na inscrição, a fim de que componha o cadastro habitacional do candidato e que será oportunamente digitalizado e inserido no sistema Palladio Web;

e) Em caso de pré-aprovação, será realizada a visita domiciliar e a emissão do Relatório Técnico por assistente social do Município, nos termos do inciso IV do Artigo 5º da Lei Federal nº 8.662, de 07 de julho de 1993;

1. A Visita Técnica Social para os candidatos pré-aprovados ficará a cargo do (a) Assistente Social da Prefeitura em que se localiza o empreendimento e será supervisionada pela Coordenadoria de Serviço Social – COOSS da AGEHAB;

2. A COOSS promoverá a capacitação dos assistentes sociais indicados pelo Município, fornecendo a eles os instrumentais técnicos operativos a serem utilizados obrigatoriamente, como modelos de relatórios e pareceres sociais;

3. A família titular selecionada receberá, a qualquer momento, e sem agendamento a visita de Assistente Social do Município no intuito de conhecer a sua realidade social, conforme estabelecido no inciso XI do Artigo 4º da Lei Federal nº 8.662, de 07 de julho de 1993.

4. O relatório social oriundo da visita irá compor o dossiê de cada família selecionada e será inserido, oportunamente, no sistema Palladio Web pelos representantes do Município;

5. Caso o Município não consiga alcançar ao quantitativo mínimo exigido para o Grupo Reserva de Cotas deverá ser apresentado relatório técnico social de todos os candidatos até atingir o quantitativo exigido, inclusive daqueles que não estejam pré-aprovados.

f) Uma vez pré-aprovados e avaliados como aptos pelo relatório técnico social, os candidatos selecionados pelo Município serão relacionados na denominada Lista de Candidatos Selecionados para o Sorteio, que possuirá - obrigatoriamente – o quantitativo mínimo de candidatos conforme item “i”, inciso II, do Parágrafo Primeiro, da Cláusula Sexta;

g) Caberá ao Município protocolar na Agehab, através de ofício, a Lista de Candidatos Selecionados para o Sorteio, em papel timbrado, contendo assinatura do (a) Prefeito (a) Municipal e conforme modelo definido pela Agehab;

- h) A Lista de Candidatos Seleccionados para o Sorteio encaminhada será publicada no sítio institucional da AGEHAB e será inserida no sistema Palladio Sors, pela GETI, nos exatos termos fornecidos pela Município.
- i) O sorteio acontecerá após o envio, pelo Município, da Lista de Candidatos Seleccionados para o Sorteio, em data constante no cronograma que integrará o Edital de Seleção.
- j) Para realização do sorteio das famílias poderão ser convidadas autoridades, tais como, representante da Prefeitura Municipal em que se localiza o empreendimento; representante da Agehab; e, representante do Ministério Público do Estado de Goiás.
- k) O sorteio será realizado pela Agehab, através do sistema Palladio SORS, que ostenta requisitos para auditabilidade;
- l) O sorteio dos candidatos ao benefício será desnecessário nos casos em que, após adoção de todos os critérios eliminatórios o quantitativo constante na Lista preliminar de inscritos for menor que o número de unidades habitacionais de interesse social disponíveis;
- m) Ocorrido o sorteio, a lista final dos candidatos titulares sorteados será publicada na forma de extrato no DOE, bem como no sítio institucional da Agehab, podendo ser publicado no sítio institucional do Município onde se localiza o empreendimento, em data constante no cronograma do Edital;
- n) Os candidatos titulares sorteados e o cônjuge/companheiro (a) serão convocados, pelo Município, para a apresentação dos documentos comprobatórios das informações autodeclaradas, prestadas na inscrição, na forma e prazo dispostos no Edital para formação do cadastro habitacional.

V. A AGEHAB realizará a análise da documentação e das informações prestadas pelos candidatos titulares sorteados, elencando-os como: PENDENTE ou VALIDADO.

- a) Os cadastros VALIDADOS estarão aptos, para realização da visita técnica social pelo Proponente;
- b) Os cadastros com *status* PENDENTE, serão convocados pelo Município para apresentação da documentação, em 3 (três) dias úteis, a fim de que seja resolvida a pendência indicada na análise; caso a pendência não seja sanada, o candidato titular será desclassificado, sendo convocado o candidato constante da lista de reserva na ordem determinada pelo sorteio;

VI. Caberá ao PROPONENTE a convocação dos BENEFICIÁRIOS APROVADOS, conforme lista homologada e publicada no DOE, para o sorteio de endereço da sua unidade habitacional, o qual será realizado em data e local a serem divulgados oportunamente;

VII – Após a vistoria do imóvel pela AGEHAB e BENEFICIÁRIO, registrado mediante Termo de Vistoria, será emitido os contratos individuais, instrumento que se prestará, dentre outros objetivos, à vinculação do recurso estadual ao respectivo beneficiário, bem como para o estabelecimento das responsabilidades que ele assume ao receber a doação da UH.

VIII - Após a vistoria realizada e a emissão do contrato individual do beneficiário, o PROPONENTE providenciará emissão e lavratura da Escritura Pública de Doação, em conformidade com o Art. 108 c/c Art. 541 do Código Civil, em nome dos beneficiários contemplados contidos na lista final homologada, bem como a execução de todas as providências para o seu registro nos respectivos cartórios

PARÁGRAFO ÚNICO - Na distribuição de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar observar-se-á a seguinte reserva de cotas por imposição legal:

I. 3% (três por cento) destinados à inscritos titulares/cônjuges idosos, que são aqueles com idade igual ou superior a 60 anos, conforme o inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, do Estatuto do Idoso;

II. 3% (três por cento) destinados às pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência; e,

III. 5% (cinco por cento) destinadas a mulheres vítimas de violência doméstica – MVVD, que são aquelas que se enquadram nas hipóteses elencadas na Lei federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, nos termos constantes da Lei Estadual nº 21.525/2022.

IV- Caso a aplicação dos percentuais previstos nos incisos I, II e III do *caput* do artigo 13, resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A AGEHAB se responsabiliza, tecnicamente, apenas pelos projetos das unidades habitacionais elaborados/aprovados pela AGEHAB, não se responsabilizando, entretanto, pela execução das obras e serviços, posto que configuram obrigações assumidas pela CONSTRUTORA contratada para a execução da obra.

Parágrafo primeiro - A AGEHAB não poderá ser responsabilizada por quaisquer fatos ou atos que venham a comprometer o andamento, a execução e/ou a qualidade das obras, inclusive as decorrentes das relações de trabalho contratada para a execução do empreendimento, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e quaisquer outros a ela relativos.

Parágrafo segundo - É de responsabilidade exclusiva da PROPONENTE, os danos, prejuízos e/ou mau funcionamento nas unidades habitacionais oriundos de falhas na implantação da rede pública de distribuição de abastecimento de água; rede de esgoto quando for o caso; das redes públicas de distribuição de energia e de iluminação pública; drenagem pluvial; e da abertura de ruas com pavimentação primária ou com pavimentação asfáltica; calçadas e meio fio.

CLÁUSULA NONA – DO TRABALHO SOCIAL

Fica estabelecido que o Trabalho Social será realizado em todos os Termo de Acordo e Compromissos firmados entre município e AGEHAB para a realização da seleção das famílias e posterior sorteio dos beneficiários contemplados com construção de unidades habitacionais de interesse social no município. A elaboração e execução do trabalho social será de inteira responsabilidade do município, que deverá dispor de profissionais graduados em serviço social para a coordenação do trabalho e demais profissionais para auxiliar na execução que deverão estar devidamente inscritos e habilitados pelo conselho de classe da profissão. A AGEHAB, por

meio da Coordenação de Serviço Social, fará a orientação e supervisão do trabalho social, promovendo capacitações, reuniões, materiais informativos e instrutivos, entre outros. As diretrizes para o trabalho social serão em conformidade com as legislações específicas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O monitoramento e fiscalização da execução deste Termo será de responsabilidade da AGEHAB, por meio de análise das informações acerca do processamento da parceria, diligências e visitas in loco, quando necessário, zelando pelo alcance dos resultados pactuados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DIVULGAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS BENEFICIADAS

Toda e qualquer divulgação, por meio eletrônico, radiofônico, televisivo, impresso ou outro das unidades habitacionais que receberam benefícios dos Programas Habitacionais do Governo do Estado de Goiás com participação da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, devem ser divulgadas utilizando as logomarcas oficiais do Governo do Estado de Goiás e da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, sob pena de sofrer as sanções previstas na Cláusula Décima Quinta deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO LANÇAMENTO DO EDITAL E ENTREGA DAS UNIDADES

A agenda para a solenidade de lançamento do edital do empreendimento se dará com a autorização da AGEHAB, em momento oportuno considerando o andamento da obra e agenda do Governador, a entrega ocorrerá somente após a finalização da obra, finalização do processo de escritura das unidades habitacionais para os beneficiários e autorização oficial da Gerência de Obras e Fiscalização da AGEHAB.

Parágrafo Primeiro: As datas do evento de lançamento do edital e de inauguração será acordada entre o Governo de Goiás, a AGEHAB e a Prefeitura. A solenidade de entrega das unidades habitacionais ocorrerá com a participação do Governo de Goiás e AGEHAB em todos os casos.

Parágrafo segundo: As datas previstas para o lançamento do edital e entrega das moradias serão repassadas como sugestão de agenda junto à Governadoria, para confirmação das mesmas. Não é permitida datas divergente das validadas pelo Governo de Goiás.

Parágrafo Terceiro: As estruturas necessárias para as realizações das solenidades são atribuídas à Prefeitura. Os itens necessários são tendas, cadeiras para o público, palco, som e/ou qualquer outro item que se faça indispensável. A Gerência de Comunicação da AGEHAB repassará, quando agendadas, listagem com a estrutura a ser providenciada de acordo com a quantidade de participantes.

Parágrafo Quarto: A mobilização das famílias para o ato de inauguração das moradias será realizada pelo PROPONENTE;

Parágrafo Quinto: A placa de inauguração do empreendimento será produzida pela AGEHAB no padrão estabelecido pelo Governo de Goiás e após descerrada, será entregue à Prefeitura para que providencie sua instalação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste instrumento será de 24 (vinte) meses, contados da data de sua assinatura, cuja eficácia se aperfeiçoará com a publicação no site eletrônico da AGEHAB e na imprensa oficial do Estado, podendo ser prorrogado por igual período desde que, devidamente justificado o não cumprimento do prazo inicial, mediante Termo Aditivo antes de seu término de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

A AGEHAB fará a publicação do extrato deste Termo de Acordo e Compromisso no Órgão Oficial de Imprensa do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

O descumprimento das obrigações aqui assumidas, por parte do PROPONENTE, ensejará a rescisão automática deste Termo de Acordo e Compromisso e acarretará à mesma:

- a) Aplicação de multa proporcional ao valor do prejuízo causado ao erário, sendo o montante do dano o limite máximo da penalidade;
- b) A obrigação de ressarcir a AGEHAB quanto aos serviços executados, quando configurada a inutilização temporária das edificações e/ou abandono definitivo das unidades habitacionais em decorrência de deficiência quanto às obrigações de execução da infraestrutura mínima conforme elencadas no Item c da Cláusula Terceira deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO

Este Termo de Acordo e Compromisso poderá ser rescindido, por descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou condições ou superveniência de norma legal que o torne, material ou formalmente impraticável, ficando, entretanto, assegurados os compromissos assumidos até a data da rescisão.

Parágrafo único – No caso de rescisão do presente Termo de Acordo e Compromisso, a AGEHAB, em respeito ao princípio da publicidade, publicará em seu sítio os motivos da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

Cabe à AGEHAB, como gestora do Programa, resolver os casos omissos em consonância com os preceitos da Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Estadual nº 14.469/2003, do Decreto Estadual Nº 6.883/2009, da Lei Estadual 21.219/2021, do Regulamento Interno de Licitações, Convênios e Contratos da AGEHAB e da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – HIPÓTESES DE ALTERAÇÃO DO AJUSTE

Eventuais alterações do ajuste de parceria reger-se-ão pela disciplina do art. 81 e seus parágrafos da Lei Federal nº 13.303/16, e pelo Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB - RILCC/AGEHAB.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) Os partícipes do presente Termo de Acordo e Compromisso declaram estar cientes de que a execução do seu objeto só será possível a partir da disponibilidade da área pelo Município e a contratação da empresa que irá executar a obra, pela AGEHAB.
- b) A celebração do TAC entre partes não garante a construção das unidades habitacionais ficando a mesma condicionada a conveniência e oportunidade da Agehab e a política pública do Estado de Goiás.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLÁUSULA ARBITRAL

- a) Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).
- b) A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual n.º 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.
- c) A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
- d) O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
- e) A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
- f) Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (incluso o seu Regimento Interno,) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual n.º 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual n.º 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.
- g) A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.
- h) Eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetar a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA (Caso necessário)

A eficácia deste Termo de Acordo e Compromisso, onde não há transferência de recursos entre os partícipes, ficará sujeita à CONDIÇÃO SUSPENSIVA de cumprimento do item ____ do Edital de Chamamento Público nº 001/2023 (*descrever: _____*), de modo que todos os atos previstos neste ajuste, inclusive a assinatura do contrato para construção das unidades habitacionais de interesse social a ser firmado pela AGEHAB com a construtora credenciada via chamamento público, somente serão realizados após tal cumprimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral.

E, por estarem assim justos e acordados, os partícipes assinam o presente Termo de Acordo e Compromisso em 02 (duas) vias para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo:

ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA
Presidente - AGEHAB

SIRLEI APARECIDA DA GUIA
Diretora Técnica - AGEHAB

Prefeito
Município XXXXXXXXXXXXX
Proponente