

Secretaria de  
Estado da  
Economia



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA

### Contrato 006/2023 - ECONOMIA

Processo nº 202300004005586 - Prestação de serviços de administração da Carteira Habitacional Imobiliária do Estado de Goiás originária da extinta Companhia Habitacional de Goiás – COHAB/GO, que entre si celebram o ESTADO DE GOIÁS, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, e a AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, na forma a seguir:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.409.655/0001-80, com sede à Av. Vereador José Monteiro, nº 2.233, Complexo Fazendário Meia Ponte, Setor Nova Vila, nesta capital, doravante denominada **CONTRATANTE**, ora representada por sua titular, nos termos do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 incluído pela Lei complementar nº 164, de 7 de julho de 2021 e conforme regulamento do Decreto estadual nº 9.898/2021, Sr<sup>a</sup>. **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**, brasileira, economista, portadora da CI nº 08424251-0 DGPC/IFP/RJ e do CPF nº 011.676.317-57, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e do outro lado a **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.274.240/0001-47, dotada de personalidade jurídica de direito privado, sociedade por ações, de economia mista, integrante da administração indireta do Estado de Goiás, sucedânea da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS - COHAB-GO, criada na forma do Decreto-Lei Estadual nº 226, de 03 de julho de 1970 e Lei Municipal de Goiânia n.º 4.652, de 29 de dezembro de 1972, transformada na Agência Goiânia de Habitação, através da Lei Estadual n.º 13.532, de 15 de outubro de 1999, com sede na Rua 18-A, nº 541, Quadra 31-A, Lotes 20/21, Setor Aeroporto, CEP: 74070-060, em Goiânia - GO, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada conforme seu estatuto, pelo seu Diretor Presidente, o Sr. **PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES**, brasileiro, servidor público federal, portador da C.I nº 2166607 SSP/DF e CPF/MF nº 002.080.231-51, residente e domiciliado em Goiânia-GO, resolvem celebrar o presente contrato para a **Prestação de serviços de administração da Carteira Habitacional Imobiliária do Estado de Goiás originária da extinta Companhia Habitacional de Goiás – COHAB/GO, por um período de 24 (vinte e quatro) meses**, resultante da **RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 1/2023**, fundamentada no Art. 24, inciso VIII, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, objeto do Processo Administrativo nº 202300004005586, de 19/01/2023, estando as partes sujeitas à Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, especialmente nos casos omissos, Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012 e demais normas vigentes à matéria e às cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de administração da Carteira Habitacional Imobiliária do Estado de Goiás originária da extinta Companhia Habitacional de Goiás – COHAB/GO.

A execução dos serviços deverá ser pautada de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência, que integra este contrato, independentemente de transcrição.

**Parágrafo único** – Quando houver assinatura de contrato de novação dos direitos creditórios do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS do Ente com a União, fica a contratada ciente de nova negociação do objeto deste contrato.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

O gerenciamento da referida carteira habitacional abrange: a guarda e conservação do acervo documental; a análise documental através da verificação da veracidade e qualidade da documentação constante do processo habitacional; a análise financeira por meio de verificação da evolução dos dados e alterações contratuais, embasada na documentação constante do processo de financiamento e das normas editadas pelos gestores/legisladores do Sistema Financeiro Habitacional e do Sistema hipotecário.

**Parágrafo 1º** - Em relação aos contratos inativos da administração da Carteira Habitacional Imobiliária, a CONTRATADA deverá desempenhar as seguintes atividades:

I - O gerenciamento de propostas de acordos relativos à renegociação de dívida, não liquidada na vigência do contrato;

II - A Conferência de documentação com vistas à emissão de autorizações de escrituras;

III - A gestão junto à Caixa Econômica Federal para liberações de cauções hipotecárias;

IV - A conferência das escrituras elaboradas pelos diversos cartórios

V - O acompanhamento da Novação e Homologação do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS junto à CAIXA;

VI - A análise e acertos de informações/dados do Cadastro Nacional de Mutuários – 24 CADMUT;

VII - A gestão junto a outros Agentes Financeiros para sanar irregularidades apontadas nos dossiês dos financiamentos; e

VIII - O atendimento aos mutuários do Programa de Ação imediata para a Habitação (PAI-H), que se refere aos contratos negociados entre o Governo do Estado de Goiás e a Caixa Econômica Federal em 2001.

**Parágrafo 2º** - Em relação aos contratos ativos a CONTRATADA deverá promover o gerenciamento da Carteira Habitacional por meio de:

I - Cobranças de prestações;

II - Acompanhamento processual nas execuções judiciais;

III - Operacionalização nas transferências de titularidade, exclusões/inclusões no seguro habitacional até a fase de homologação junto à CAIXA;

IV - Análise documental para autorização de escrituras e liberação da caução hipotecária;

V - Análises e acertos junto ao Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT;

VI - Alterações cadastrais nos arquivos mantidos pelo Sistema Gestor Hipotecários; e

VII - Operacionalização das renegociações relativas à Lei Estadual 14.141/2002.

**Parágrafo 3º** - Em relação aos serviços de banco de dados, deverá a CONTRATADA promover o gerenciamento do sistema nos fechamentos/acompanhamentos de saldos devedores, alterações, alimentação de tabelas de índices e de dados cadastrais, supervisão dos relatórios de saída, orientações específicas quanto à operacionalização de alterações adotadas pela carteira habitacional além de gestões junto ao prestador de serviços para o bom andamento e confiabilidade dos serviços.

**Parágrafo 4º** - Em relação aos arquivos físicos, deverá a CONTRATADA cuidar da manutenção e conservação do acervo documental por até 50 anos, haja vista que a regulamentação estipula a conservação em 100% do prazo contratado com os mutuários.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Para garantir o fiel cumprimento do presente contrato, a CONTRATANTE se compromete a:

I – Liquidar com pontualidade as respectivas faturas relativas à execução dos serviços, de acordo com as condições previamente estabelecidas.

II – Verificar a execução dos serviços, promovendo todas as ações necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste Contrato, e exercer a fiscalização para sustar a execução de serviço que esteja sendo feito em desacordo com o especificado neste instrumento, sempre que esta medida se tornar necessária.

III – Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a administração reserva o direito de, sem restringir a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços.

IV – Expedir, por escrito, as advertências dirigidas à CONTRATADA.

V – Proporcionar todas as facilidades necessárias, assegurando aos técnicos credenciados pela CONTRATADA, o acesso aos locais para a execução dos serviços.

VI – Fornecer elementos e dados essenciais ao bom desempenho dos serviços pela CONTRATADA.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Para garantir o fiel cumprimento do presente contrato, a CONTRATADA se compromete a:

I – Prestar serviços nas condições e especificações ora estabelecidas, pela CONTRATANTE.

II – Responsabilizar-se pela prestação do serviço em perfeito atendimento do objeto contratado e nos termos da legislação vigente.

III – Assegurar à CONTRATANTE, o direito de fiscalizar, sustar, recusar, mandar refazer qualquer serviço ou fornecimento que não esteja de acordo com as normas ou especificações técnicas, ficando certo que, em nenhuma hipótese, a falta de fiscalização, exima a CONTRATADA de suas responsabilidades.

IV – Prestar atendimento de forma necessária ao bom cumprimento do objeto, mantendo quadro de pessoal técnico capacitado para realização dos serviços.

V – Manter durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações nele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas.

VI - Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução deste contrato, assim como taxas, impostos e quaisquer outras exigências legais ou regulamentares que venham incidir sobre este contrato.

VII - A CONTRATADA executará integralmente o objeto deste Contrato, sendo vedada sua transferência a terceiros.

**Parágrafo único** – A **CONTRATADA** deverá seguir e manter operante, durante a execução contratual, o Programa de Integridade nos termos da Lei Estadual nº 20.489/2019.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO, DO REAJUSTE E DAS CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

Pela prestação dos serviços a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total, para 24 (vinte e quatro) meses, de **R\$ 9.361.889,28** (nove milhões, trezentos e sessenta e um mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos), referentes a Administração de 33.861 (trinta e três mil, oitocentos e sessenta e um) Contratos Habitacionais, pelo valor unitário para a administração, de R\$ 11,52 (onze reais e cinquenta e dois centavos), que corresponde ao valor mensal de R\$ 390.078,72 (trezentos e noventa mil setenta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme proposta da contratada.

Item	Descrição	Unidade	Qtde	Valor unitário (por contrato)	Valor mensal	Valor total (24 meses)
01	Administração dos contratos	contrato	33.861	R\$ 11,52	R\$ 390.078,72	R\$ 9.361.889,28
<b>VALOR TOTAL:</b>					<b>R\$ 390.078,72</b>	<b>R\$ 9.361.889,28</b>

**Parágrafo 1º** – Os preços serão apresentados em R\$ (Real), incluindo todos os custos diretos e indiretos necessários ao atendimento integral do objeto do contrato, decorrentes de encargos sociais e da legislação

trabalhista, previdenciária e tributária, bem como a responsabilidade por quaisquer danos que por ventura venha esta empresa causar a terceiros.

**Parágrafo 2º** – Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses contados da assinatura deste Contrato. Após este período o contrato poderá ser reajustado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, como índice de reajustamento, ou outro que vier a substituí-lo, mediante solicitação da contratada.

**Parágrafo 3º** – O pagamento será efetuado mensalmente, até 5º dia útil do mês, mediante apresentação de relatório ou faturas mensais devidamente atestados pelo gestor do contrato, na forma de crédito em conta da CONTRATADA em instituição financeira a ser informada.

**Parágrafo 4º** – A CONTRATANTE poderá reter, no todo ou em parte, a remuneração da CONTRATADA, no caso das seguintes ocorrências:

- a) não encaminhamento dos relatórios e informações dentro dos prazos estipulados e no layout definido pela CONTRATANTE;
- b) perda de prazos para habilitação e/ou recursos junto ao FCVS e seguradora;
- c) liberação de hipoteca de contratos com débitos pendentes de pagamento;
- d) a cobrança de taxas e tarifas não previstas pela CONTRATANTE, ou ainda, em valores superiores aqueles definidos pela CONTRATANTE;
- e) descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de quaisquer das condições e determinações constantes do Termo de Referência.

**Parágrafo 5º** – Para efetivação do pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar, além da correspondente Nota Fiscal/Fatura, cópia autenticada das guias de recolhimento dos encargos previdenciários (INSS) e fundiários (FGTS) devidamente quitados, bem como dos comprovantes de pagamento das remunerações dos empregados da CONTRATADA que prestarão serviços na Economia, se for o caso, (art. 71 da Lei 8.666/93, c/c o item IV do Enunciado 331 do Tribunal Superior do Trabalho), bem como outros documentos que o setor financeiro competente julgarem necessários.

**Parágrafo 6º** – A CONTRATANTE efetuará a retenção do Imposto de Renda conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 6.531/2006.

**Parágrafo 7º** – O pagamento será creditado na conta corrente em nome da CONTRATADA.

**Parágrafo 8º** – Ocorrendo atraso no pagamento em a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para o mesmo, este fará jus à compensação financeira devida, desde a data limite fixada para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios decorrentes do atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

**EM = N x Vp (I / 365)** onde:

**EM** = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso no adimplemento;

**N** = Número de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

**Vp** = Valor da parcela em atraso;

**I** = IPCA-IBGE anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Amplo / 100 (dividido por cem)).

## **CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ainda ser prorrogado, até o limite de 60 (sessenta) meses, em conformidade com o inciso II do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/1993, com efeitos jurídicos a partir da publicação do extrato de contrato no Diário Oficial do Estado de Goiás.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A CONTRATANTE tem poderes para verificar a execução dos serviços, promovendo todas as ações necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste Contrato, e exercer a fiscalização para sustar a execução de serviço que esteja sendo feito em desacordo com o especificado neste instrumento, sempre que esta medida se tornar necessária.

**Parágrafo 1º** – A CONTRATANTE fiscalizará os serviços ora contratados, podendo elaborar relatórios dos serviços de manutenção executados que, assinado por ambas as partes, servirá como comprovante da realização dos serviços.

**Parágrafo 2º** – Fica designado como Gestor do Contrato o servidor Flávio Henrique de Sarmiento Seixas, conforme Portaria nº 050 - SGI/2023, emitida pela autoridade competente desta Pasta sendo que a sua substituição poderá se dar mediante nova Portaria, a ser anexada aos autos. O gestor observará as disposições contidas no artigo 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012 e fiscalizará o cumprimento dos encargos e obrigações da **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA**.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, os atos previstos nos artigos 81, 86, 87 e 88 da Lei federal nº 8.666/ 1993, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los, cabendo as sanções previstas nos artigos 77 a 83 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

**Parágrafo 1º** – Nas hipóteses previstas no caput, o interessado poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa e a expensas daquele que as indicou.

**Parágrafo 2º** – A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a CONTRATADA, além das penalidades previstas no caput desta cláusula, a multa de mora de:

I - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou instrumento equivalente, ou retirar a nota de empenho, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II - 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado;

III - 0,7% (zero vírgula sete por cento) sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

**Parágrafo 3º** – Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela ECONOMIA ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**Parágrafo 4º** – Conforme Decreto Estadual nº 9.142 de 22 de janeiro de 2018, serão inscritas no CADIN Estadual – Goiás as pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido impedidas de celebrar ajustes com a Administração Estadual, em decorrência da aplicação de sanções previstas na legislação pertinente a licitações e contratos administrativos ou em legislações de parcerias com entes públicos ou com o terceiro setor.

## **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

A rescisão do presente contrato poderá ser:

I - Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78 da Lei 8.666 de 21/06/93 e suas alterações posteriores;

II - consensual, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação.

**Parágrafo 1º** – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo 2º** – A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 e 78 da Lei 8.666 de 21/06/93 e suas alterações posteriores. Na hipótese de rescisão serão assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo 3º** – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos referentes aos CRÉDITOS fazem parte do Programa do Orçamento Geral. Dotação: 2023 17 04 28 846 0100 7.104 03, fonte 15000100, conforme DUEOF nº 005, no valor de R\$ 4.290.865,92 (quatro milhões, duzentos e noventa mil oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos) emitida em 16/02/2023 pela Seção competente da Secretaria de Estado da Economia.

**Parágrafo único** - Nos exercícios seguintes as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento deste ajuste, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

Os conflitos que possam surgir relativamente a este contrato, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento Anexo, integrante deste contrato (CLÁUSULA ARBITRAL).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Fica eleito o foro de Goiânia para dirimir as questões oriundas da execução deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Parágrafo 1º** – O presente Contrato pode ser modificado ou suplementado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no artigo 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, passando a fazer parte integrante deste Contrato, vedada a alteração do objeto.

**Parágrafo 2º** – CONTRATANTE e CONTRATADA, ficam sujeitas às cláusulas contratuais estabelecidas no presente contrato, e, em casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, assinado eletronicamente, para que produza os necessários efeitos legais.

**GABINETE DA SECRETÁRIA DA ECONOMIA,**

Pela **CONTRATANTE**:

**CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT**

Secretária de Estado da Economia

Pela **CONTRATADA**:**PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES**

Diretor Presidente da AGEHAB



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES, Presidente**, em 24/02/2023, às 19:05, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE ALKMIN JUNQUEIRA SCHMIDT, Secretário (a) de Estado**, em 27/02/2023, às 10:00, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **000038099866** e o código CRC **588FED73**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS  
AVENIDA AVENIDA VEREADOR JOSE MONTEIRO , COMPLEXO FAZENDÁRIO , BLOCO B -  
Bairro SETOR NOVA VILA - GOIANIA - GO - CEP 74653-900 - (62)3269-2068.



Referência: Processo nº 202300004005586



SEI 000038099866