

TERMO DE ACORDO DE COMPROMISSO - TAC nº 202103000044 com o objetivo de implementar esforços para Implantação do Programa Habitação Popular, Ação I – construção, reforma e doação de moradias à família de baixa renda.

Processo nº 2021.01031.0001284-17

Por este Instrumento Particular, os partícipes abaixo mencionados e qualificados no **Quadro Resumo**, que faz parte integrante do **Corpo de Cláusulas**, ao final assinadas, acordam entre si firmar o Termo de Acordo e Compromisso adiante identificado conforme as cláusulas e condições a seguir elencadas:

#### QUADRO RESUMO

##### A – Qualificação dos Partícipes:

**1 – AGENCIA 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 **Lucas Fernandes de Andrade**, brasileiro, casado, Advogado e Contador, portador da Cédula de Identidade nº 26.933 – OAB/GO e CPF 548.471.251-34, e por sua Diretora de Governança e Transparência e Diretora Técnica em substituição por força da Ata da 420ª Reunião do Conselho de Administração **Kelly Morgana Afiune**, Casada, brasileira, Arquiteta, inscrita no CPF sob o nº 589.985.861-34, ambos residentes e domiciliados nesta capital, doravante denominada AGEHAB.

**2 – MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO DE GOIÁS**, CNPJ nº 04.216.593.0001-89, com sede na Rua Jerônimo P. Silva, 48, Setor Central, Campo Limpo de Goiás – Goiás, neste ato representado por sua Prefeita **Graciele Marta do Nascimento**, portadora da Cédula de identidade nº 3907226 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 862.120.101-10 doravante denominada **PROPONENTE**.

##### B – Descrição do objeto do presente instrumento:

O presente Termo de Acordo e Compromisso tem por objeto: O cadastramento de famílias beneficiárias da **construção de 17 (dezessete) unidades habitacionais; A indicação e disponibilização de lotes de propriedade do Município, quais sejam: lotes 1 ao 11 da Área Institucional I e lotes 1 ao 6 da Área Institucional II no Residencial Campo Limpo; A execução de infraestrutura mínima nos lotes disponibilizados, conforme declaração de infraestrutura (Id481692) e a doação aos beneficiários selecionados, no final da construção das unidades habitacionais, os lotes disponibilizados.**

##### D – Legislação:

O presente Termo de Acordo e Compromisso – TAC será regido com base nas Lei Estadual nº 14.469/2003 e do Decreto Estadual Nº 6.883/2009, e estão em conformidade com a Lei nº 13.303/2016 e com o

Regulamento Interno de Licitação, Contratos e Termo de Acordo e Compromissos da AGEHAB.

**CONSIDERANDO QUE:**

- 1) Há déficit habitacional em Goiás, onde um grande número de famílias de baixa renda, contam exclusivamente com a política habitacional de interesse social para acessarem o direito constitucional à moradia digna;
- 2) É dever do Estado desenvolver e executar uma política habitacional comprometida com o desenvolvimento urbano socialmente justo e ambientalmente sustentável, bem como, com a redução das desigualdades sociais;
- 3) A Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB vem promovendo várias ações voltadas para um amplo programa de parcerias e cooperação entre os diversos segmentos governamentais e não governamentais com todos os propósitos supracitados;

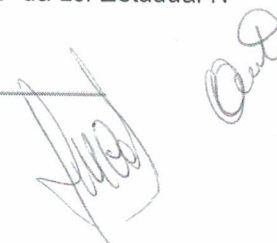
**Os partícipes qualificados no item “A” do Quadro Resumo resolvem celebrar o presente Ajuste.**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo de Acordo e Compromisso tem por objeto: O cadastramento de famílias beneficiárias da **construção de 17 (dezesete) unidades habitacionais; A indicação e disponibilização de lotes de propriedade do Município, quais sejam: lotes 1 ao 11 da Área Institucional I e lotes 1 ao 6 da Área Institucional II no Residencial Campo Limpo; A execução de infraestrutura mínima nos lotes disponibilizados, conforme declaração de infraestrutura (Id 481692) e a doação aos beneficiários selecionados, no final da construção das unidades habitacionais, os lotes disponibilizados.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS**

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 HABITAÇÃO POPULAR, Ação I – CONSTRUÇÃO, REFORMA E DOAÇÃO DE MORADIAS À FAMÍLIA DE BAIXA RENDA**, de acordo com o Art. 1º e 2º da Lei Estadual Nº 14.469/2003 e do Decreto Estadual Nº 6.883/2009;



### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PROGRAMA**

Constituem condições básicas para as famílias se enquadrarem no Programa Habitacional Modalidade CONSTRUÇÃO de Unidades Habitacionais, **programa Fundo PROTEGE GOIÁS: PROGRAMA HABITAÇÃO POPULAR, Ação I – CONSTRUÇÃO, REFORMA E DOAÇÃO DE MORADIAS À FAMÍLIA DE BAIXA RENDA:**

1. Possuir renda mensal familiar de até 3 (três) salários mínimos;
2. Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial;
4. Não ter recebido benefícios em Programas Habitacionais, modalidade CONSTRUÇÃO, com recursos oriundos do Estado de Goiás;
5. Ser maior de 18 anos ou emancipado;
6. Comprovar vínculo com o município onde será concedido o benefício de, no mínimo, 3 (três) anos.
7. Possuir inscrição no Cadastro Único – CADÚNICO.
- 8 - É vedado ao BENEFICIÁRIO 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 QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICÍPES**

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 da PROPONENTE:**

##### **I – Obrigações Gerais:**

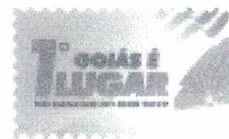
- a) Cumprir fielmente o objeto pactuado;
- b) Exercer a coordenação local, através de Gestor indicado para o cumprimento das atividades inerentes ao objeto deste Termo de Acordo e Compromisso e para prestar informações sobre o andamento do Termo de Acordo e Compromisso;
- c) Oferecer apoio logístico 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;

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

- Indicar cadastradores, atendendo quantitativo especificado pela AGEHAB, para efetuar o cadastramento dos beneficiários e a digitação dos dados a eles inerentes;
- Promover a divulgação das informações relativas a fase de inscrição no Sistema AGEHAB;
- Ficará sob responsabilidade da prefeitura, o auxílio as famílias para a realização das inscrições no Sistema AGEHAB, cadastramento, coleta de documentação e inserção de documentos digitais no Sistema AGEHAB, conforme parâmetros definidos pelo Programa.
- Garantir a presença dos cadastradores em atividade de capacitação promovida pela AGEHAB, em data e local por estes informados;
- Respeitar, quando do cadastramento, a lista de beneficiários apresentada pela AGEHAB com fulcro



no seu Cadastro Eletrônico;

- Após a emissão dos contratos, pela AGEHAB, colher as assinaturas dos respectivos beneficiários;
- Após o sorteio das famílias realizado pela AGEHAB e a conclusão das obras, caberá ao PROPONENTE a entrega a cada beneficiário sorteado da escritura pública de doação com encargo, uma vez que condicionada a proibição aposta no item 08 da cláusula terceira deste instrumento, situação na qual caberá ao Município Proponente a ação judicial cabível.

### **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 beneficiária em razão de sorteio das Unidades Habitacionais aos beneficiários devidamente cadastrados e aprovados pela Coordenadoria de Cadastros da AGEHAB;
- b) Providenciar a terraplanagem e a limpeza do terreno destinado à construção das Unidades Habitacionais;
- c) Os lotes deverão possuir infraestrutura mínima, ou o município deverá assumir responsabilidade pela execução desta infraestrutura antes da finalização da execução das moradias, sob pena de não poder entregá-las aos beneficiários caso a infraestrutura não esteja totalmente executada;
- d) Considera-se infraestrutura mínima rede de abastecimento de água potável, rede de distribuição de energia/iluminação pública, ruas abertas com revestimento primário;

### **Parágrafo Segundo – Das obrigações da AGEHAB:**

- a) Realizar avaliação técnica das áreas disponibilizadas para a construção das unidades habitacionais;
- b) Promover a licitação 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) Disponibilizar Sistema de Cadastro Eletrônico para inscrição das famílias;
- f) Classificar as famílias inscritas de acordo com os critérios estabelecidos;
- g) Realizar o sorteio das famílias através do Sistema AGEHAB;
- h) Apresentar à PROPONENTE, com vistas ao cadastramento, os beneficiários selecionados através de



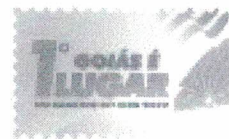
seu Cadastro Eletrônico;

- i) Capacitar a equipe do Município responsável pela realização do cadastramento das famílias candidatas ao atendimento no Programa Estadual de Habitação;
- j) Nos casos em que for permitida, a AGEHAB poderá realizar a implementação do Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS;
- k) Realizar as obrigações descritas nas alíneas anteriores, em estrito cumprimento aos prazos estabelecidos neste Termo de Acordo e Compromisso.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA SELEÇÃO DE FAMÍLIAS, ASSINATURA DE CONTRATO AGEHAB E ENTREGA DA UNIDADE HABITACIONAL**

A seleção das famílias se dará da seguinte maneira:

- 1 - O PROPONENTE coordenará de forma auxiliar as inscrições das famílias interessadas durante o período de inscrição;
- 2 – O PROPONENTE disponibilizará equipamentos e pessoal capacitado para auxiliar os interessados a realização da inscrição na plataforma de inscrições no sítio da AGEHAB;
- 3 - O PROPONENTE poderá realizar a inscrição do interessado desde que utilize na plataforma de inscrições no sítio da AGEHAB;
- 4 - A AGEHAB realizará o sorteio das famílias;
- 5 - O PROPONENTE cadastrará e coletará a documentação das famílias sorteadas;
- 6 - A AGEHAB analisará os cadastros e os documentos conforme critérios da CLÁUSULA TERCEIRA;
- 7 - Após aprovação dos cadastros a AGEHAB emitirá o Contrato Individual do Beneficiário;
- 8 - Após a assinatura do Contrato Individual do Beneficiário, e finalização das obras será emitido pelo PROPONENTE o documento de entrega da unidade habitacional.
- 9 - O PROPONENTE deverá tornar público o processo de inscrições aos interessados e possibilitar o acesso das famílias às moradias promovendo visibilidade às informações por meio de divulgação local. E para tanto deverá providenciar:
  - a) – Contratar de carro de som, que veiculará texto enviado pela Gerência de Comunicação da Agehab.
  - b) – Deverá veicular desde a publicação do edital até 01 (um) dia antes da abertura das inscrições.
  - c) - Disponibilizar equipe para distribuição de panfletos no município, com as informações das inscrições e do empreendimento. Este material será produzido pela Agehab e entregue à Prefeitura.



10- Estas ações visam divulgar o projeto realizado pelo Governo de Goiás e a Prefeitura Municipal e promover a participação de todos os interessados.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

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

**Parágrafo Único** - 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.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - 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 construção de unidades habitacionais de interesse social. 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 Gerência 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 OITAVA – 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 NONA – DA DIVULGAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS BENEFICIADAS**

**DA DIVULGAÇÃO:**



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 Terceira deste instrumento.

Incumbe à Prefeitura providenciar a produção e instalação da placa de obra no local, no formato e padrão estabelecido pelo Governo de Goiás, sendo a respectiva arte disponibilizada pela AGEHAB e enviada por e-mail. A placa deve ser instalada no início da obra.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS**

A agenda para a solenidade de inauguração do empreendimento ocorre somente após finalização da obra e autorização oficial da Gerência de Obras e Fiscalização da Agehab.

**Parágrafo Primeiro:** A data do evento de inauguração será acordada entre Governo de Goiás, Agehab, Prefeitura e Governo Federal (quando há parceria dessa esfera). A solenidade de entrega das unidades habitacionais ocorre com a participação do Governo de Goiás e Agehab em todos os casos.

**Parágrafo Segundo:** A data prevista para entrega das moradias será repassada como sugestão de agenda junto à Governadoria, para confirmação da data. Não é permitida a entrega das unidades habitacionais em data divergente da validada pelo Governo de Goiás.

**Parágrafo Terceiro:** A estrutura necessária para a realização da solenidade é atribuída 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 agendada a entrega, 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 é realizada pela Prefeitura.



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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste instrumento será de 12 (doze) 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 ou Apostilamento, antes de seu término de vigência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

O descumprimento das obrigações aqui assumidas, a que der causa a PROPONENTE, ensejará a rescisão automática deste Termo de Acordo e Compromisso e acarretará à mesma a:

- a) aplicação de multa proporcional ao valor do prejuízo causado ao erário, sendo o montante do dano o limite máximo da penalidade;

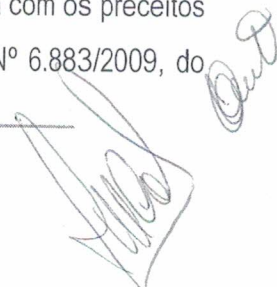
#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

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 site, na internet, os motivos da rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

Cabe à AGEHAB, como gestora do Programa, resolver os casos omissos em consonância com os preceitos da Lei Federal n.º 13.303/2016, Lei Estadual n.º 14.469/2003 e do Decreto Estadual Nº 6.883/2009, do





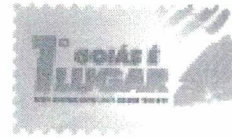
Regulamento Interno de Licitações, Termo de Acordo e Compromissos e Contratos da AGEHAB, da Lei Estadual n.º 17.928/2012 e Decreto Estadual n.º 7.419/2011.

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

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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

- 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-

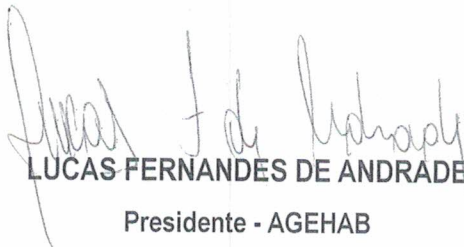


Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

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


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:

Goiânia, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

  
**LUCAS FERNANDES DE ANDRADE**  
Presidente - AGEHAB

**KELLY MORGANA AFIUNE**

Diretora de Governança e Transparência e Diretora Técnica em substituição por força da Ata da 420ª Reunião do Conselho de Administração

  
**GRACIELE MARTA DO NASCIMENTO**  
Proponente

Testemunha:

CPF nº:

Testemunha:

CPF nº: