Prefeitura Municipal de Muriaé
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL
DE MURIAÉ
PROTOCOLO SGB Nº 174
DATA: 15/07/21
HORA: 16:26

Projeto de Lei 157 /2021

"Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a efetivar abertura de Crédito Adicional Especial na Lei Orçamentária nº 6.061, de 10 de dezembro de 2020"

O Prefeito Municipal de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, por ato próprio, à abertura de Crédito Adicional Especial, conforme art. 41, inciso II, da Lei nº 4.320/64, na importância de **R$ 3.700.000,00** (três milhões e setecentos mil reais) e inclusão de fonte, conforme a seguir:

02 - EXECUTIVO	
08 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS	
15.451.0061.1.671 Obras - Infraestrutura Urbana e Rural	
4490.93.00 - Indenizações e Restituições	
190.99 Recursos de Operações de Crédito	**R$ 3.700.000,00**
TOTAL	**R$ 3.700.000,00**

Art. 2º - Para o atendimento do crédito transcrito no artigo anterior deste ato, utilizar-se-á como recurso o proveniente de Excesso de Arrecadação, no valor de **R$ 3.700.000,00** (três milhões e setecentos mil reais), conforme termo de aditivo de prazo do Contrato Finisa 0525.650-95, reduzido da receita 477, nos termos do art. 43, § 1º, inciso II, da Lei nº 4.320/64.

Art. 3º - Os créditos das dotações constantes desta lei poderão ser anulados ou suplementados, caso necessário, no decorrer do exercício financeiro de 2021.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 13 de julho de 2021.

JOSÉ BRAZ
Prefeito Municipal de Muriaé

Prefeitura Municipal de Muriaé
GABINETE DO PREFEITO

Muriaé, 13 de julho de 2021

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, que encaminho o presente Projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em **caráter de urgência**, com a seguinte:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa promover a abertura de Crédito Adicional Especial para possibilitar que o Município de Muriaé utilize os recursos do FINISA nas obras de conclusão do residencial Vermelho II.

É sabido que no ano de 2020, a administração municipal apresentou plano de trabalho para captação de recursos do FINISA, tendo incluído o valor de R$ 3.700.000,00 para conclusão das obras do Residencial Vermelho II, conforme parecer técnico que anexamos a este projeto de lei (DOC. 01).

E, ainda, em dezembro de 2020, através do instrumento particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida, assinou, na qualidade de GARANTIDOR do valor de R$ 3.700.000,00, o contrato firmado entre a Construtora Riberto Alvim Engenharia Ltda. e o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (conforme cópia em anexo – DOC. 02). Ou seja, nesse contrato, o Município de Muriaé se obrigou a desembolsar referida quantia, com recursos do FINISA, para conclusão das obras do Vermelho II (item B.1.1 do contrato).

Após inúmeras diligências junto à Caixa Econômica Federal, nos foram disponibilizadas planilhas dos custos que compõem o valor de R$ 3.700.000,00, bem como documentos que apontam a responsabilidade de cada uma das partes para a conclusão do empreendimento (Município de Muriaé, Construtora e FAR – DOC. 03). A parcela que cabe ao Município diz respeito às obras de correção dos danos causados ao empreendimento pelo intemperismo e seus custos correlatos.

Cumpre, por fim, informar que, em vista da obrigação assumida pelo município no ano de 2020, ao comparecer no contrato firmado entre a Construtora Riberio Alvim e o FAR, na qualidade de GARANTIDOR, não resta alternativa senão cumprir essa obrigação; por isso, pede-se a esta Casa Legislativa a aprovação do presente projeto, para que sejam destinados os recursos do FINISA já reservados para tal fim e sobre os quais, inclusive, já estão sendo pagos juros do financiamento. Caso contrário, o Município precisará desembolsar, para honrar a obrigação assumida, recursos próprios que certamente farão muita falta para o desenvolvimento de outras políticas públicas tão importantes para a população; e o recurso de R$ 3.700.000,00 ficará sem destinação e utilização, muito embora sobre esse valor permanecerá a obrigação de pagar os juros estabelecidos em contrato.

Ante o exposto e feitos os devidos esclarecimentos necessários à análise do Poder Legislativo, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos e elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ BRAZ
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
ANTÔNIO AFONSO SOARES TOMÁS
DD. Presidente da Câmara Municipal

DOC. 01

MUNICÍPIO DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

Muriaé, 08 de janeiro de 2020

Of. nº 001/2020

De: Gabinete do Prefeito
Para: Gerente de Filial - Juiz de Fora

Referência: Processo 17944.104182/2019-58 / PVL02.008043/2019-31 - FINISA

Excelentíssimo Senhor SERGIO WERNECK RODRIGUES,

1. Versa o presente expediente sobre processo de contratação proposto pelo Município de Muriaé junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL no âmbito do programa FINISA no importe de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) com garantia da União.

2. Inicialmente acuso recebimento da Comunicação Eletrônica de 06 de janeiro de 2020 e informo que adotaremos as providências documentais apontadas no mais breve prazo possível.

3. Outrossim, considerando que o Poder Público deve promover o incentivo à habitação, em particular, no que se diz respeito ao empreendimento Residencial Vermelho II - PMCMV, faz-se necessária a retificação do Parecer Técnico, em anexo, com a inclusão, na rubrica Infraestrutura Rural e Urbana, dos custos referentes à conclusão do empreendimento, a ser operado com recursos do próprio FINISA.

4. Ao tempo em que expressamos a V. Sa. protestos de apreço e distinta consideração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, informando que, caso seja necessário, este Chefe do Executivo Municipal e a Servidora Municipal HADASSA CATHOUD, poderão ser contatados no endereço eletrônico convenios@muriae.mg.gov.br e telefone (32) 3696-3351.

Atenciosamente,

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS
Prefeito Municipal de Muriaé

Parecer do Órgão Técnico

Identificação precisa da operação de crédito objeto de avaliação

"Em atendimento ao disposto no inciso I, do art. 21, da Resolução do Senado Federal nº 43/2001, e ao disposto no § 1º, do art. 32, da Lei Complementar 101/2000, trata o presente Parecer de contratação, pelo Município de Muriaé de operação de crédito, no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), junto ao banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinada à execução de obras de infraestrutura urbana e rural, pavimentação, construção de muros de contenção e construção e ampliação de praças públicas."

RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO

Em relação ao custo-benefício e ao interesse econômico e social da operação de crédito entende-se que o financiamento atende plenamente aos interesses do Município de Muriaé, com condição financeira favorável e amortização a longo prazo.

O projeto vai atender as demandas, prioridades e necessidades de mais de 45 bairros em Muriaé. O município apresenta atualmente um grande número de vias que necessitam de pavimentação, bem como certas áreas susceptíveis a deslizamentos, tendo em vista a topografia da cidade, que carecem de muros de contenção. Também o município possui áreas para construção de praças que vão beneficiar a população ao apresentar alternativas de lazer.

Considerando também a necessidade de conclusão do empreendimento integrante do Programa Minha Casa Minha Vida "Residencial Vermelho II" faz-se necessária a realização de investimentos na rubrica Infraestrutura Rural e Urbana.

Tendo em vista a ausência de recursos suficientes para atender as demandas que emergem, o FINISA torna-se imprescindível para a realização dos investimentos citados e listados abaixo.

Pavimentação:

Bairros	Comprimento (m)	Área (m²)	Valor
LOTE 1 (MARAMBAIA, PADRE TIAGO)	770	3750	R$ 240.000,00
	3700	25600	R$ 1.685.000,00
	4470	**29350**	**R$ 1.925.000,00**
LOTE 2 (PORTO BELO, CHALÉ, EDGAR MIRANDA, INCONFIDÊNCIA)	1670	13680	R$ 875.000,00
	716	4700	R$ 300.000,00
	545	3650	R$ 235.000,00
	2390	16260	R$ 1.045.000,00
	5321	**38290**	**R$ 2.455.000,00**
LOTE 3 (SÃO PEDRO, CHACARÁ BRUM, RECANTO VERDE, GÁVEA, BOA VISTA)	1100	6600	R$ 425.000,00
	760	5300	R$ 340.000,00
	1725	11100	R$ 720.000,00
	1450	12750	R$ 820.500,00
	670	8550	R$ 550.000,00
	5705	**8860**	**R$ 2.855.500,00**
LOTE 4 (SOFOCÓ, SANTA LUZIA, GASPAR, UNIÃO)	1600	11600	R$ 750.000,00
	465	2690	R$ 180.000,00
	3980	26260	R$ 1.700.000,00
	370	2550	R$ 170.000,00
	6415	**43100**	**R$ 2.800.000,00**
TOTAL	71180,00	508495,00	**R$ 35.000.000,00**

Construção de muros de contenção

Bairros	Comprimento (m)	Valor
CENTRO - CORONEL IZALINO	35	R$ 500.000,00
NAPOLEÃO	180	R$ 2.500.000,00
TOTAL	215	**R$ 3.000.000,00**

Infraestrutura Urbana e Rural

Empreendimento	Área Construída	Área Total	Valor
FEIRA DO PRODUTOR Estrutura pré-fabricada com cobertura em estrutura metálica e telha termo acústica	1500 m²	2600 m²	**R$ 2.300.000,00**
RESIDENCIAL VERMELHO II Custos referentes à conclusão do empreendimento.	-	-	**R$ 3.700.000,00**

Construção e Ampliação de Praças

Bairros	Área (m²)	Valor
PRAÇA JOÃO VI PRAÇA VIA SAÚDE PRAÇA GASPAR PRAÇA SANTA LUZIA PRAÇA ROSÁRIO PRAÇA SÃO JOAQUIM PRAÇA CORONEL TIBURCIO PRAÇA CORONEL PACHECO DE MEDEIROS FONTE MATRIZ CALÇADA ESCOLA SÃO PAULO CALÇADÃO BARÃO DO MONTE ALTO PRAÇA SÃO PAULO REVITALIZAÇÃO AVENIDA CONSTANTINO PINTO PRAÇA JOÃO PINHEIRO PRAÇA SÃO GOTARDO PRAÇA SÃO CRISTOVÃO PRAÇA BOA FAMÍLIA QUIOSQUES PRAÇA IGREJA DO PORTO	ÁREA TOTAL DE 20.000 M²	**R$ 6.000.000,00**

Analisando os custos apresentados temos que os valores previstos são satisfatórios tendo em vista a grande área impactada e a quantidade de beneficiados atingidos.

Benefícios não mensuráveis financeiramente

Tendo em vista a natureza do investimento, entende-se que os benefícios esperados como qualidade de vida, moradia, segurança, valorização dos imóveis, relacionados os benefícios em

executar as obras supramencionadas não são mensuráveis financeiramente de forma viável, mas superam os custos necessários e correspondentes à operação de crédito pleiteada.

FONTES ALTERNATIVAS DE FINANCIAMENTO

Considerando a importância pleiteada, avaliando as condicionantes apresentadas pela instituição, possibilidade de financiar 100% dos empreendimentos desejados e, observando que o ente apresenta condicionantes que contemplam o pleito estimado em R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por meio do Programa de Financiamento em Infraestrutura e Saneamento – FINISA, dispondo de notória atuação urbana concentrada em financiamento em infraestrutura, optou-se pela Caixa Econômica Federal como ente financiador.

INTERESSE ECONÔMICO E SOCIAL DA OPERAÇÃO

O Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento viabilizará a construção e ampliação de diversas praças em nosso município, não só na sede, mas também contemplará os distritos de nossa cidade. Além disso, obras de pavimentação serão possíveis em mais de quarenta bairros. Muros de contenção em alguns pontos da cidade serão erguidos além da provisão de infraestrutura urbana e rural em nosso Município.

A realização do empreendimento possibilitará um salto no desenvolvimento da cidade, promovendo qualidade de vida, segurança.

CONCLUSÃO

Conforme demonstrado, entendo que este Parecer atesta o cumprimento do disposto no inciso I, do art. 21, da Resolução do Senado Federal nº 43/2001, e do § 1º, do art. 32, da Lei Complementar 101/2000, demonstrando a relação custo-benefício e o interesse econômico e social da operação.

Muriaé, 08 de janeiro de 2020.

Secretário de Obras Públicas
Carlos Magno

De acordo

Chefe do Poder Executivo
IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS

DOC. 02

Grau de sigilo

#PUBLICO

Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de **execução de obras e serviços necessários à conclusão da** produção de empreendimento residencial, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I - CONSTRUTORA - RIBEIRO ALVIM ENGENHARIA LTDA, CNPJ 18.137.190/0001-59, na cidade de Juiz de Fora, MG, à Rua Dr. Luiz Antônio Vieira Pena nº 550, bairro Mundo Novo, CEP 36026-300, Contrato Social arquivado na Junta Comercial de MG - JUCEMG nº 3120140617-4 em 21/07/1983, neste ato representada por JOSÉ MARIA RIBEIRO ALVIM, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do Registro 19941, expedido pelo CREA/MG em 13/08/2012 e do CPF 157.662.256-87, residente e domiciliado na Av. Governador Valadares nº 270, bairro Centro, cidade de Rio Novo/MG, CEP 36.150-000,, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

II - CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por neste ato representada por RODOLPHO SERGIO BUETTEL , nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da CNH 731133118, expedida por DETRAN/MG, e da C.I. da SSP/MG nº M-6.967.505 e do CPF nº 605.429.266-87, conforme procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às folhas 116, do livro 3379-P, em 05/06/2019, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 060 a 064v, do livro 357-P, em 13/11/2019, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG. As aludidas procurações encontram-se arquivadas na Superintendência

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 — Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:33:28 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 — Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:04:08 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 — Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.2 13:03:14 -03'00'

Regional Sudeste de Minas, à Rua Oscar Vidal 111/4º andar, centro em Juiz de Fora/MG

III - GARANTIDOR – MUNICÍPIO DE MURIAÉ/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.947.581/0001-76, representado por Ioannis Konstantinos Grammatikopoulos, CPF nº 675.035.276-68, RG nº 3289504MG, brasileiro, casado, empresário, representado, neste ato, pelo abaixo assinado, doravante designado **GARANTIDOR**

B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:

B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - O valor global da operação é de **R$ 9.497.289,58** (**Nove milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos**) e contempla os valores de produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, o qual será pago em parcelas, em valor correspondente aos **serviços executados, relativos a obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro aprovado**, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) **dias a partir da data de legalização final do empreendimento**.

B.1.1 - Parte dos recursos destinados à operação tem origem no Contrato de Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento – FINISA – Apoio Financeiro para Despesa de Capital nº 0525650-95, firmado em 19/03/2020, entre o Município de Muriaé/MG e a CAIXA, correspondendo à "Infraestrutura Rural e Urbana", no valor de **R$3.700.000,00(três milhões e setecentos mil reais),** sendo que sobre este montante o **Município assume a posição de garantidor solidário pelo adimplemento dos pagamentos à CONSTRUTORA**

B.2 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras é de (doze) 12 meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

B.3 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - Os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da Seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e as taxas de vistoria mensais, incluindo as vistorias de qualidade da obra, correspondentes a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo ou até o desembolso da última parcela de obra.

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:05:58 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:03:22 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:03:47 -03'00'

Parágrafo Segundo – É permitida a subcontratação de obras e serviços para **a conclusão da** execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do **valor deste contrato**.

Parágrafo Terceiro – A responsabilidade técnica para execução dos contratos **para a conclusão** da construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CAIXA e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:
- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

Parágrafo Quarto – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O valor referente ao pagamento **da conclusão** da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA

Parágrafo Primeiro – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.1", inclui as despesas com materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

Parágrafo Segundo – O pagamento das despesas de legalização/custos estimados/orçados no projeto inicial do empreendimento somente será efetuado mediante a comprovação idônea de sua efetiva realização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários, etc., conforme disposto na CLÁUSULA SEXTA.

CLÁUSULA QUARTA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços - PLS, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 — Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:07:03 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 — Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:04:57 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 — Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:04:36 -03'00'

Parágrafo Primeiro – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do "*Habite-se*" e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

Parágrafo Segundo - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

CLÁUSULA QUINTA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra "B.2", contado a partir da assinatura do presente instrumento. Em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra **de conclusão** de produção devidamente analisada pela engenharia da CAIXA;
b) efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;
c) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
d) responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
e) mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
f) manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CAIXA e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
g) proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
h) contratar o Seguro de Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato;
i) pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos,

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 — Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:07:35 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 — Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:05:03 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 — Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:05:22 -03'00'

emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;

j) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;

k) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CAIXA, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;

l) manutenção na obra de placa específica do programa, conforme modelo fornecido;

m) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;

n) manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;

o) averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

p) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o "*Habite-se*" e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos **às obras e serviços objeto deste instrumento contratual**;

q) no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio;

r) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;

s) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie, da área comum ao loteamento, como o salão multi-uso;

t) realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;

u) promover a entrega dos imóveis, bem como o Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;

v) apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA;

w) apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

x) apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao FAR para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal de Muriaé, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento (Loteamento Vermelho II, 563 unidades e Fazenda Ribeirão Vermelho, distrito de Vermelho, neste município), podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar,

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:08:04 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:05:29 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:05:43 -03'00'

solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;

y) garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;

z) fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuem na obra.

Parágrafo Primeiro - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à **conclusão da** produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CAIXA ou a terceiros, mesmo que ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a **conclusão da produção**, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus à CAIXA.

Parágrafo Segundo - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras **e serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CAIXA se obriga a:

a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;

b) fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;

c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;

d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

Parágrafo Único - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objetos de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:08:31 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:05:54 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:06:12 -03'00'

CLÁUSULA OITAVA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO - Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
e) Apólice do Seguro de Riscos de Engenharia;
f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I do item C.1;
h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.

Parágrafo Primeiro – Caberá à CAIXA efetuar a impressão da declaração de "Situação do Fornecedor", por ocasião da contratação e sempre que for necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

Parágrafo Segundo - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA NONA.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO GARANTIDOR

O Município de Muriaé comparece neste contrato para o fim de garantir o repasse dos recursos à CONSTRUTORA, juntamente com o FAR, limitando-se sua responsabilidade solidária até o montante previsto no Contrato FINISA nº 0525650-95, sendo a previsão de R$3.700.000,00(três milhões e setecentos mil reais)

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO - Além do disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

a) ateste, mediante RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA, das obras e serviços executados, em conformidade com o orçamento e o memorial de especificações aprovados;
b) fiel cumprimento do memorial de especificações;
c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
d) comprovação de regularidade no SICAF;

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Dados: 2020.12.18 16:09:00 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Dados: 2020.12.23 13:06:22 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Dados: 2020.12.18 11:06:31 -03'00'

e) comprovação de regularidade do pagamento do Seguro de Riscos de Engenharia;
f) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na CLÁUSULA QUINTA;
g) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo.
h) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
i) comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
j) quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VERIFICAÇÕES PARA O PAGAMENTO DOS RECURSOS FINAIS PARA OBRAS E LEGALIZAÇÃO - Além das exigências estipuladas, **o pagamento total dos recursos objeto deste contrato, ficam condicionados à verificação pela CAIXA:**
a) da conclusão total da obra;
b) da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
c) da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
d) da apresentação da CND do INSS relativa à obra;
e) da apresentação do "*Habite-se*";
f) da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;
g) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "*as built*";
h) individualização das matrículas imobiliárias.
i) Licença de Operação (LO) referente ao licenciamento ambiental, quando for o caso.
j) entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da finalização das obras e legalização do empreendimento, salvo se, findo o prazo, a entrega não for possível em decorrência de ato ou omissão não atribuível à CONSTRUTORA.

"**§ único**: Na hipótese de ocorrer mudança na legislação sobre o desconto de 75% (setenta e cinco por cento) no pagamento de emolumentos, ou seja, no caso de alteração no inciso I, do artigo 42, da Lei 11.977/2009, diminuindo-o, a construtora será ressarcida pela Caixa do que a exceder."

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL - São motivos de rescisão do presente contrato,

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Dados: 2020.12.18 16:09:27 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Dados: 2020.12.23 13:06:51 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Dados: 2020.12.18 11:06:58 -03'00'

independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
b) a ocorrência dos motivos que autorizam a CAIXA a acionar à Seguradora;
c) a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
d) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
e) a dissolução da sociedade;
f) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
g) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CAIXA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
h) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Parágrafo Primeiro - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CAIXA pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CONSTRUTORA

Na condição de responsável pela **conclusão** da produção do empreendimento objeto deste contrato a CONSTRUTORA declara que:

a) está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições deste contrato;
b) manterá, durante o prazo de construção, contrato de Seguro Riscos de Engenharia ou multirisco;
c) executará as obras mencionadas de acordo com os projetos apresentados, partes integrantes do presente contrato;
d) responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato**;
e) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CAIXA, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato**;

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:09:54 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:07:24 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:07:19 -03'00'

f) apresentará a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato**;
g) Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a sua conclusão e legalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MADEIRA LEGAL – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas nas obras **e serviços objeto deste contrato e utilizadas para a conclusão do** empreendimento.

Parágrafo Primeiro - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

Parágrafo Segundo – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DO FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

MURIAÉ 14 de DEZEMBRO de 2020

Local/data

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687
Dados: 2020.12.18 16:10:28 -03'00'

Assinatura da Construtora

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687
Dados: 2020.12.18 11:07:57 -03'00'

Assinatura da **CAIXA**

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668
Dados: 2020.12.23 13:07:57 -03'00'

Assinatura do Município de Muriaé

Testemunhas

MARCELO SILVA VIEIRA LIMA:04339455679 Assinado de forma digital por MARCELO SILVA VIEIRA LIMA:04339455679 Dados: 2020.12.23 14:57:02 -03'00'

Nome: ___

CPF:

FELIPE LIMA FONSECA:01235355659 Assinado de forma digital por FELIPE LIMA FONSECA:01235355659 Dados: 2020.12.23 15:51:52 -03'00'

Nome: ___

CPF:

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 .
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268 .
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Assinado de forma digital por JOSE MARIA RIBEIRO ALVIM:15766225687 Dados: 2020.12.18 16:10:59 -03'00'

RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Assinado de forma digital por RODOLPHO SERGIO BUETTEL:60542926687 Dados: 2020.12.18 11:09:49 -03'00'

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Assinado de forma digital por IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS:67503527668 Dados: 2020.12.23 13:08:28 -03'00'

Doc. 03

Felipe Lima Fonseca

De: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social
Enviado em: quarta-feira, 9 de outubro de 2019 13:27
Para: pamilacunha@mpf.mp.br
Cc: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social; GIHABJF - GE Habitação Juiz de Fora/MG; Carlos Alberto Valente Viana; Rodolpho Sergio Buettel; Arnaldo Barcellos Neto; REJURJF03 - Coordenação da REJUR Juiz de Fora; GIHABJF03 - Gestão Administrativa/Informação e Auditoria
Assunto: ENC: Relatório/Reunião MPF

Ao MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MANHUAÇU/MG

Prezados Senhores;

1. Tendo-se em vista a solicitação infra, e de modo a possibilitarmos o fornecimento das informações atualizadas à V.S.ª, realizamos nova vistoria ao Empreendimento Vermelho II, em Muriaé, nas datas de 03 e 04/10/2019.
   a. Tal vistoria foi realizada de maneira conjunta à Prefeitura Municipal, tendo sido a mesma representada pelos Srs. Arlan e Leonardo Silva, ambos engenheiros, lotados na Secretaria de Obras Municipal.
   b. Ainda, foi solicitado comparecimento da SRQ Construtora, tendo sido representada pelo sócio Sr. Airton.
   c. Considerando-se a necessidade de ajustes e consolidação das informações juntadas pelo nosso corpo técnico, estimamos que na semana de 11/11/2019 o relatório desta GIHABJF terá sido concluído, estando o mesmo disponível para apreciação.

2. À disposição, para esclarecimentos que sejam necessários.

Atenciosamente,

Juliana Abud Mansur
Coordenadora de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG
32-3228-7885

Carlos Alberto Valente Viana
Gerente de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG

De: Pamila Cirelli Vieira da Cunha (PR.MG) <pamilacunha@mpf.mp.br>
Enviada em: segunda-feira, 30 de setembro de 2019 13:05
Para: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social <gihabjf04@caixa.gov.br>
Assunto: Relatório/Reunião MPF

Prezado Marcelo,

Conforme contato telefônico, o MPF em Manhuaçu irá requisitar à Caixa a elaboração e apresentação de um relatório sobre o empreendimento Vermelho II/Nova Muriaé II, no município de Muriaé. Para formalizarmos o pedido, precisamos saber o tempo necessário para o levantamento dos dados e uma data para agendarmos a reunião. Ressalto que, para a reunião, é necessária a presença do(s) funcionário(s) que faz(em) o acompanhamento do contrato do empreendimento. Segue abaixo, para ciência, os itens que serão requisitados pelo Procurador da República, para o relatório.

1) especifique, separadamente:
a) os vícios construtivos identificados no empreendimento "Vermelho II/Nova Muriaé II";
b) problemas decorrentes de falhas na fiscalização e conservação do empreendimento;
c) problemas decorrentes do mero atraso na inauguração e entrega das unidades aos beneficiários;

2) esclareça as medidas adotadas ou por adotar para solução de cada uma das três categorias de vícios/problemas identificados.

Atenciosamente,

Pamila Cirelli Vieira da Cunha
Matrícula 25517
Chefe do Setor Administrativo

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MANHUAÇU/MG
Rua Professor Manoel do Carmo, 104 - Centro - CEP 36.900-064 Manhuaçu/MG
Telefone (33) 3339-2150 - e-mail prmg-mnc-jur@mpf.mp.br

PRM-MNC-MG-00006173/2019

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE MANHUAÇU/MURIAÉ-MG
GABINETE DE PROCURADOR DE PRM/MANHUAÇU

OFÍCIO nº632/2019/TCA

Ref. Procedimento Preparatório n.º 1.22.000.000181/2019-31

Manhuaçu, 21 de outubro de 2019.

A Sua Senhoria a Senhora

JULIANA ABUD MANSUR

Coordenadora de Filial – Gerência de Habitação

Superintendência Regional Sudeste de Minas

Rua Oscar Vidal, 111 – Centro

CEP 36010-060 – Juiz de Fora/MG

Senhora Coordenadora,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, com fundamento no art. 8°, inciso II e §§ 3° e 5°, da Lei Complementar n° 75/93, requisita-lhe que elabore relatório em que:

1) especifique, separadamente: a) os vícios construtivos identificados no empreendimento "Vermelho II/Nova Muriaé II"; b) problemas decorrentes de falhas na fiscalização e conservação do empreendimento; c) problemas decorrentes do mero atraso na inauguração e entrega das unidades aos beneficiários;

2) esclareça as medidas adotadas ou por adotar para solução de cada uma das três categorias de vícios/problemas identificados.

Referidas informações visam a instruir o Procedimento Preparatório n.º 1.22.000.000181/2019-31, em trâmite nesta Procuradoria da República, **e deverão ser encaminhados até 11 de novembro de 2019**, com posterior agendamento de data para reunião e apresentação dos dados.

Atenciosamente,

ogin e senha por THIAGO CUNHA DE ALMEIDA, em 21/10/2019 18:17. Para verificar a autenticidade acesse
nsparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 963D7649.1E32176B.B752641C.9FBC8B9B
Assinado
http://

THIAGO CUNHA DE ALMEIDA
PROCURADOR DA REPÚBLICA

Assinado com login e senha por THIAGO CUNHA DE ALMEIDA, em 21/10/2019 18:17. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento e chave 0b5d7f6200fe6b0b0b

Correios

AR AVISO DE RECEBIMENTO

UNIDADE DE POSTAGEM:

MP ☐

REMETENTE: Nome ou Razão Social do Remetente:

Endereço para Devolução: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

GIHAB/JF

Rua Oscar Vidal, 111 - 4.º Andar-Centro

CEP 36010-060 Juiz de Fora-MG UF:

DESTINATÁRIO: Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto:

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Município de Manhuaçu/Muriaé – MG

Rua Professor Manoel do Carmo, nº 104, Centro

CEP 36900-064 – Manhuaçu – MG

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

JT 63028597 4 BR

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se
2 Endereço Insuficiente
3 Não Existe o Número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não Procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

MANHUAÇU MG

11 NOV 2019

DR/MG

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

6342863-6

USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Danilo Costa

DATA DE ENTREGA

11 / 11 / 19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

COLE AQUI

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Gerência Executiva de Habitação – Juiz de Fora/MG
Rua Oscar Vidal, nº 111 – 4º andar – Centro
36.010-060 – Juiz de Fora - MG

Ofício nº 0099/2019

Juiz de Fora, 04 de novembro de 2019.

A Sua Excelência, o Senhor
THIAGO CUNHA DE ALMEIDA
Procurador da República
Procuradoria da República no Município de Manhuaçu/Muriaé – MG
Rua Professor Manoel do Carmo, nº. 104, Centro
CEP 36.900-064 - Manhuaçu - MG

Assunto: Atende ao Ofício nº. 632/2019/TCA
Ref.: Procedimento Preparatório nº 1.22.000.000181/2019-31

Exmo. Senhor Procurador,

1 Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao ofício em epígrafe, apresentamos a seguir informações sobre o empreendimento vinculado ao PMCMV denominado "Residencial Vermelho II", contratado no município de Muriaé/MG, conforme solicitado através do expediente retro mencionado.

2 Das situações identificadas/levantadas relacionadas ao empreendimento:

Vícios construtivos identificados no empreendimento.

Segue anexa planilha com o detalhamento dos serviços relacionados a vícios construtivos, com respectivos quantitativos e custos, aferidos em vistoria recente ao empreendimento – realizada nos dias 03 e 04/10/2019. Tratam-se de serviços que já estavam executados pela construtora, porém apresentaram problemas e precisam ser refeitos para a entrega das obras. Destacam-se que se tratam de vícios ocultos, que apareceram gradativamente ao longo do período de paralisação das obras, devendo ser refeitos pela própria construtora. Neste item, incluem-se ainda a ocorrência de danos causados por furtos / vandalismos, os quais também foram computados como sendo de responsabilidade da construtora, pois apresentaram-se no momento em que a vigilância estava sob responsabilidade da construtora.

Problemas decorrentes de falhas na fiscalização e conservação do empreendimento.

Destacamos que a CAIXA tem papel de gestora do recurso financeiro para a execução das obras, e que as vistorias periódicas do empreendimento têm a função de verificar se o desenvolvimento dos serviços está compatível com os desembolsos financeiros, bem como se as especificações do memorial descritivo e projeto estão sendo cumpridas. Neste caso, a construtora é a responsável técnica pelo desenvolvimento dos projetos e execução dos serviços, expressa claramente por meio de ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica)

junto ao CREA. Portanto, não é cabível elencar problemas por falhas de fiscalização, visto que apenas com o acompanhamento diário da execução dos serviços seria possível antever eventuais danos. Ressaltamos novamente que se tratam de vícios ocultos, ou seja, imperceptíveis a olho nu, que com o tempo proporcionaram a ocorrência de problemas, tais como: umidade, vazamentos, trincas na estrutura, entre outros.
Por fim, consideramos os custos por falta de conservação do empreendimento no item abaixo, por estarem vinculados ao atraso na entrega das unidades aos beneficiários.

Problemas decorrentes do mero atraso na inauguração e entrega das unidades aos beneficiários.

Segue anexa planilha com o detalhamento dos serviços relacionados à paralisação dos serviços. Pelo fato dos imóveis permanecerem inabitados durante o período de paralisação, os serviços de manutenção rotineira de uma unidade habitacional deixaram de ser realizados. Com isso, houve deterioração de uma série de serviços que já se encontravam concluídos. O fato das casas permanecerem fechadas por um longo período proporcionou a ocorrência de fissuras e desprendimentos de revestimentos por conta de dilatação térmica. A falta de serviços básicos de manutenção (faxina, limpeza de calhas, etc.) gerou ainda diversos danos, como ressecamento de peças, entupimentos e ocorrência de mofo. Por fim, destacamos ainda a necessidade de repintura de todas as unidades, por conta da ação natural do tempo (intemperismo).
Acrescenta-se ainda ao levantamento realizado, outros custos decorrentes da paralisação das obras. São eles: Necessidade de mobilização de nova construtora para a retomadas das obras e Atualização de preços que ficaram defasados ao longo do tempo, tornando-se inexequíveis. Nesse caso incluem-se também os serviços que não estavam concluídos no momento da paralisação (não aferidos e não pagos até a última medição).

3 Ocorreram reuniões entre as partes (Prefeitura de Muriaé, CAIXA e Construtora) no sentido de viabilizar a conclusão das obras. De acordo com nosso levantamento, os custos necessários para a conclusão das obras estão discriminados no anexo, sendo que para todos os casos descritos os serviços terão que ser refeitos, recuperados ou finalizados.

4 Portanto, a solução parte da captação dos recursos financeiros de cada um dos responsáveis. Pela parte da CAIXA, os recursos necessários para o pagamento dos itens não finalizados permanecem disponíveis, cabendo à Prefeitura arcar com a atualização dos mesmos (reajustes). Também estão resguardados recursos para Outras Despesas / Legalização, já previstos originalmente, que englobam custas cartoriais, trabalho técnico-social, seguros, despesas financeiras e afins.

5 Destacamos o dinamismo dos danos, os quais tendem a se agravar com o passar do tempo. Ou seja, os custos apresentados tendem a aumentar caso não haja um acordo breve entre as partes.

6 Reforçamos ainda que as obras de infraestrutura necessárias para a entrega do empreendimento também foram tratadas em reunião e estão em andamento, sendo que o item mais relevante (construção de Estação de Tratamento de Efluentes) está muito próxima de ser finalizada pela Prefeitura de Muriaé.

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

7 Ao tempo em que renovamos a V. Exa. protesto de apreço e distinta consideração, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

JULIANA ABUD MANSUR
Coordenadora de Filial
Gerencia Executiva de Habitação – Juiz de Fora/MG

CARLOS ALBERTO VALENTE VIANA
Gerente de Filial
Gerência Executiva de Habitação - Juiz de Fora/MG

QUADRO-RESUMO

Custos necessários para retomada, conclusão e legalização do empreendimento Vermelho II

I - Dos itens de serviços			
Item	Sem BDI	BDI	Com BDI
OBRAS			
Involução pela paralisação (vide tabela anexa)	2.173.792,29	652.137,69	2.825.929,98
Vício ou Furto (vide tabela anexa)	1.271.770,02	381.531,01	1.653.301,03
Não executado até a paralisação (não medidos)	1.357.129,54	344.536,61	1.701.666,15
Subtotal - Obras	*4.802.691,85*	*1.378.205,30*	*6.180.897,15*
OUTROS			
Nova Mobilização de Obra			145.177,76
Outras despesas / Legalização			587.930,69
Subtotal - Outros			*733.108,45*
TOTAL			
Total			**6.914.005,60**

II - Das responsabilidades			
Responsabilidade	Item	Valor	Total
Prefeitura Municipal de Muriaé	Involução pela paralisação	2.825.929,98	**3.610.575,37**
	Mobilização de Obras	145.177,76	
	Não executado até a paralisação (reajuste)	639.467,63	
Construtora SRQ	Vício ou furto	1.653.301,03	**1.653.301,03**
Caixa Econômica Federal	Não executado até a paralisação (original)	1.062.198,52	**1.650.129,21**
	Outras despesas / Legalização	587.930,69	
Total		**6.914.005,61**	**6.914.005,61**

COMPARATIVO DAS PROPOSTAS PARA A RETOMADA DO VERMELHO II

		SERVIÇO	Custo Sinapi	Retrabalho	Unid	ESTIMATIVA ORIGINAL BDI PADRÃO 1,2500 BDI INFRA 1,2644 BDI RETRABALHOS 1,3000				RIBEIRO ALVIM BDI PADRÃO 1,2500 BDI INFRA 1,2644 BDI RETRABALHOS 1,3000				ICHA BDI PADRÃO 1,2600			
						Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)	Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)	Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)
4 PAREDES E PAINEIS		Recuperação fissuras em revestimento de alvenaria - até 60 cm está contemplado na recuperação de revestimento do item Umidade Alvenaria	87548	Sim	m²	6.692,22	18,33	122.668,47	159.469,01	6.692,22	18,17	121.597,71	158.077,02	8.652,25	18,17	157.211,38	201.230,57
		Recuperação estrutural	Composição específica	Sim	vb	50,00	5.150,00	257.500,00	334.750,00	50,00	5.150,00	257.500,00	334.750,00	224,00	5.150,00	1.153.600,00	1.476.608,00
	4.2.2.1	Janelas	94582 - Composição aproximada	Não	m²	333,47	239,24	79.778,17	99.722,71	333,47	239,24	79.778,17	99.722,71	333,47	225,35	75.147,46	96.188,75
	4.2.2.2	Portas	91011	Não	Und	31,00	345,75	10.718,25	13.537,81	31,00	310,78	9.634,18	12.042,73			-	-
	4.2.2.3	Basculantes	94569 - Composição aproximada	Não	m²	6,43	367,24	2.361,35	2.951,69	6,43	366,05	2.353,70	2.942,13	6,43	366,05	2.353,70	3.012,74
	4.2.2.4	Fechadura	90830 - Composição aproximada	Não	und	268,27	82,00	21.998,14	27.497,68	268,27	82,65	22.172,52	27.715,64	900,00	82,65	74.385,00	95.212,80
		Ferragens maçaneta	74060/0001	Sim	Und	7,00	36,90	258,30	326,79	7,00	47,15	261,45	330,89	7,00	36,90	258,30	330,62
		Substituição de janelas - blindex	94582 - Composição aproximada	Sim	m²	10,95	239,24	2.619,68	3.405,58	10,95	336,81	3.688,07	4.794,49	734,81	239,24	175.748,10	224.957,56
	4.3.3	Portas internas 80x210 completa	91011	Não	und	337,80	345,75	116.794,35	145.992,94	337,80	345,75	116.794,35	145.992,94	338,00	310,78	105.043,64	134.455,86
		Substituição de portas de madeira - 80 x 2.10	91011	Sim	Und	146,00	345,75	50.479,50	65.623,35	146,00	310,78	45.373,88	58.986,04	562,00	317,34	178.345,08	228.281,70
	4.5.1	Lisos 4mm	72117	Não	m²	356,67	105,66	37.685,22	47.106,53	356,67	117,36	41.856,20	52.322,76	356,67	117,36	41.858,79	53.579,25
		Vidros quebrados	72118	Sim	m²	12,78	142,21	1.817,44	2.362,68	12,78	139,18	1.778,72	2.312,34	12,78	129,09	1.649,77	2.111,71
5. COBERTURAS		Rufos - encontro das duas águas	94231	Sim	m	1.080,00	32,40	34.992,00	45.489,60	1.080,00	32,36	34.948,80	45.433,44	12.442,36	32,36	402.632,63	515.370,02
		Rufos - encontro entre as duas cores	94231	Sim	m	2.477,20	22,40	55.481,28	72.125,66	2.477,20	32,59	80.762,10	104.210,85	3.715,80	32,36	120.242,29	153.011,41
		Telhas quebradas / faltando	94216	Sim	m²	476,03	172,13	81.939,04	106.520,76	476,03	204,74	97.462,38	126.701,10	476,03	204,74	97.462,38	124.751,85
6 REVESTIMENTOS	6.5.1	Tinta Acrílica com selado ext.	88485 + 88489	Não	m²	5.076,81	13,11	66.558,95	83.196,19	5.076,81	12,44	63.155,49	78.944,36	5.076,81	12,44	63.155,52	80.839,06
	6.5.2	Latex pva com selador ext.	88483 + 88487	Não	m²	18.858,93	10,89	205.373,75	256.717,19	4.000,00	10,89	43.560,00	54.450,00	18.858,93	10,89	205.373,75	262.878,40
	6.5.9	Pintura em Esquadria de madeira	40905	Não	m²	652,63	21,82	14.240,38	17.800,47	652,63	21,43	13.985,85	17.482,32	652,63	21,43	13.985,86	17.901,90
	6.5.10	Pintura em Esquadria de ferro	73924/002	Não	m²	1.022,32	25,35	25.915,71	32.394,64	1.022,32	25,22	25.782,81	32.228,51	1.022,32	25,22	25.782,91	33.002,13
		Pintura paredes internas	88483 + 88487	Sim	m²	62.932,70	11,57	724.984,74	842.480,16	62.932,70	10,89	685.337,14	890.938,28	62.932,70	16,57	1.042.794,84	1.314.777,39
		Pintura portas	40905 - adotado o quantitativo de esquadrias existentes	Sim	m²	2.676,58	21,82	62.766,98	78.697,07	2.676,58	21,43	61.645,11	80.138,64	2.676,58	27,50	79.105,95	101.255,62
		Pintura tetos	88482 + 88486	Sim	m²	12.363,67	12,86	158.966,73	206.695,75	12.363,67	10,89	134.640,31	175.032,41	22.348,81	18,54	414.346,94	530.364,08
		Pintura externa	88485 + 88489	Sim	m²	28.915,48	13,11	378.981,94	492.806,53	28.915,48	12,44	359.708,57	467.621,14	28.915,48	12,44	359.708,57	460.426,97
		Pintura texture	Estimativa	Sim	und	290,00	20,00	5.800,00	7.540,00	290,00	20,00	5.800,00	7.540,00	290,00	20,00	5.800,00	7.424,00
		Substituição de azulejos - 30 x 60 cm	93393 - Considerado aproveitamento de 50% das peças conforme composição	Sim	m²	2.710,71	25,80	69.934,50	90.914,85	2.710,71	33,22	90.049,72	117.064,64	21.211,03	49,71	1.054.400,30	1.349.632,39
		Recuperação fissuras em revestimento de teto - laje - área de serviço	90400	Sim	m²	216,72	26,52	5.747,41	7.471,64	216,72	26,34	5.708,40	7.420,93	216,72	26,34	5.708,40	7.306,75
		Unidade alvenaria - Remoção de revestimento, impermeabilização e recomposição do revestimento (altura máxima de 60 cm/ambos lados)	97631 + 98557 + 87548	Sim	m²	15.299,76	51,46	787.325,65	1.023.523,34	13.372,80	51,41	687.495,65	893.744,34	19.085,70	51,41	981.195,84	1.255.930,67
7 PAVIMENTAÇÃO		Substituição de piso cerâmico - 44 x 44 cm	93350 - Considerado aproveitamento de 50% das peças conforme composição	Sim	m²	15.331,86	26,56	407.218,80	529.384,44	15.331,86	39,84	612.354,49	796.060,83	22.531,40	56,43	1.271.446,90	1.627.452,03
		Assentamento de Rodapés cerâmicos - 7 cm de altura	95467 - Considerado aproveitamento de 50% das peças conforme composição	Sim	m	16.882,50	3,82	64.455,78	83.792,52	16.882,50	5,36	90.490,20	117.637,26	23.613,70	7,25	171.199,33	219.135,14
8 INSTALAÇÕES		Medidores de energia	39681 (insumo)	Sim	Und	27,00	108,50	2.929,50	3.808,35	27,00	108,50	2.929,50	3.808,35	27,00	104,64	2.825,28	3.616,36
		Problema / ausência ligação	Estimativa	Sim	vb	65,00	50,00	3.250,00	4.225,00	65,00	50,00	3.250,00	4.225,00	65,00	50,00	3.250,00	4.160,00
		Problema / ausência disjuntores	34680 (insumo)	Sim	Und	18,00	13,52	243,36	316,37	18,00	13,52	243,36	316,37	18,00	13,52	243,36	311,50
		Ausência acabamentos tomada/interruptor	39351 (insumo)	Sim	Und	163,00	2,95	480,85	625,11	163,00	2,95	480,85	625,11	3.514,00	2,95	10.366,30	13.268,86
		Refer ausente / danificado	34472 (insumo)	Sim	Und	6,00	1.900,00	11.400,00	14.820,00	6,00	1.974,95	11.849,70	15.404,61			-	-
		Placas sol. Refer ausente / danificado	34472 (insumo) - 20% do custo total	Sim	Und	31,00	380,00	11.780,00	15.314,00	31,00	380,00	11.780,00	15.314,00			-	-
		Vazamentos / problemas hidráulicos	Estimativa	Sim	vb	3,00	50,00	150,00	195,00	3,00	50,00	150,00	195,00				
		Sifão - substituição	20262 (insumo)	Sim	Und	1.126,00	12,57	14.153,82	18.399,97	1.126,00	12,74	14.345,24	18.648,81	563,00	50,00	28.150,00	36.032,00
	8.5.1.1	Vaso Sanitário	86888	Não	Und	94,00	366,44	34.445,36	43.056,70	94,00	368,86	34.672,84	43.341,05	1.689,00	12,74	21.517,86	27.542,86
	8.5.1.2	Lavatório	86904 + 86906	Não	Und	94,00	146,09	13.732,46	17.165,58	94,00	147,35	13.850,90	17.313,63	94,00	368,86	34.672,84	44.381,24
	8.5.1.3	Tanque	86876 + 86877 + 86882 + 86913	Não	Und	94,00	237,98	22.370,12	27.962,65	94,00	237,98	22.370,12	27.962,65	94,00	147,35	13.850,90	17.729,15
	8.5.1.4	Chuveiro	9535	Não	Und	94,00	69,48	6.531,12	8.163,90	560,00	69,48	38.908,80	48.636,00	94,00	242,13	22.760,22	29.133,08
	8.5.2.1	Porta papel	95544	Não	Und	470,00	27,31	12.835,70	16.044,63	470,00	25,61	12.036,70	15.045,88	94,00	69,48	6.531,12	8.359,83
	8.5.2.2	Porta toalha	95543	Não	Und	470,00	35,48	16.666,20	20.832,75	470,00	33,42	15.707,40	19.634,25	470,00	25,61	12.036,70	15.406,98
	8.5.2.3	Cabides	95542	Não	Und	470,00	21,73	10.213,10	12.766,38	470,00	20,42	9.597,40	11.996,75	470,00	33,42	15.707,40	20.105,47
	8.5.2.4	Saboneteiras	95545	Não	Und	470,00	26,72	12.558,40	15.698,00	470,00	25,06	11.778,20	14.722,75	470,00	20,42	9.597,40	12.284,67
	8.5.2.5	Lixeira na porta da casa	Custo contrato x Fator Sinapi (21,94%)	Não	Und	28,15	58,51	1.647,11	2.058,89	28,15	58,51	1.647,11	2.058,89	29,00	58,51	1.696,79	2.171,89
		Torneiras / Registros - Banheiro Cozinha e Tanque	86911	Sim	Und	271,00	32,11	8.701,81	11.312,35	271,00	32,15	8.712,65	11.326,45	271,00	32,15	8.712,65	11.152,19
9 COMPLEMENTAÇÃO		Serviços de calafate e limpeza final	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	Não	Und	0,40	36.143,35	14.457,34	18.071,68	0,40	36.143,35	14.457,34	18.071,68	1,00	36.143,35	36.143,35	46.203,49
		Ligações e "Habite-se"	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	Não	Und	1,00	253.003,45	253.003,45	316.254,31	1,00	253.003,45	253.003,45	316.254,31			-	-
		Calçada externa danificada	94990	Sim	m²	18,36	502,32	9.222,60	11.989,37	18,36	514,63	9.448,61	12.283,92	18,36	514,63	9.448,61	12.094,22
		Limpeza final de obra	99806 - Composição aproximada	Sim	m²	22.531,40	2,52	56.775,13	73.812,87	22.531,40	2,50	56.328,50	73.227,05	22.531,40	2,50	56.328,50	72.100,48
		Reposta - Ruas e áreas comuns	85331	Sim	m²	24.020,00	1,15	27.623,00	35.909,90	24.020,00	1,14	27.382,80	35.597,64			-	-
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Revestimentos	pinturas	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	0,10	4.895,94	489,59	611,99	0,10	4.895,94	489,59	611,99	0,10	4.895,94	489,59	626,68
	Complementações	paisagismo	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	1,00	8.494,31	8.494,31	10.740,20	1,00	8.494,31	8.494,31	10.740,20	1,00	8.494,31	8.494,31	10.872,72
		quadra	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	0,20	78.991,20	15.798,24	19.975,29	0,20	78.991,20	15.798,24	19.975,29	0,20	78.991,20	15.798,24	20.221,75
		equipamentos quadra e playground	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	1,00	24.380,00	24.380,00	30.826,07	1,00	24.380,00	24.380,00	30.826,07	1,00	24.380,00	24.380,00	31.206,40
																-	-

COMPARATIVO DAS PROPOSTAS PARA A RETOMADA DO VERMELHO II

SERVIÇO			Custo Sinapi	retrabalho	Unid	ESTIMATIVA ORIGINAL BDI PADRÃO 1,2500 BDI INFRA 1,2644 BDI RETRABALHOS 1,3000 Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)	RIBEIRO ALVIM BDI PADRÃO 1,2500 BDI INFRA 1,2644 BDI RETRABALHOS 1,3000 Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)	ILHA BDI PADRÃO 1,2800 Quantidade	Custo Unitário	Custo total (sem BDI)	Custo total (com BDI)
URBANIZAÇÃO / INFRA-ESTRUTURA		energia/iluminação	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	1,00	142.562,05	142.562,05	180.255,48	1,00	200.000,00	200.000,00	252.880,00	1,00	142.562,05	142.562,05	182.479,42
		paisagismo	Custo contrato x Fator Sinapi (21,9%)	não	vb	0,84	207.258,94	173.641,54	219.552,36	0,84	207.258,94	173.641,54	219.552,36	1,00	207.258,94	207.258,94	265.291,44
ITENS ADICIONAIS - LEVANTADOS PELAS PROPONENTES		Demolição e retirada de piso cerâmico				*Incluso no item 7 - Substituição de piso cerâmico*				15.331,66	15,00	229.977,90	298.971,27			-	-
		Demolição e retirada de rodapé				*Incluso no item 7 - Assentamento de Rodapés cerâmicos*				16.882,50	1,89	31.907,93	41.480,30			-	-
		Demolição e retirada de azulejo				*Incluso no item 8 - Substituição de azulejos*				2.592,00	15,00	38.880,00	50.544,00			-	-
		Retirada de entulho				*Incluso nos item 6 e 7*				937,57	22,99	21.554,73	28.021,15			-	-
		Regularização de contra peso				*Incluso no item 7 - Substituição de piso cerâmico*				2.152,08	23,92	51.477,75	66.921,08	22.531,40	12,37	278.713,42	356.753,18
		Impermeabilização de caixa d'água												2.161,62	30,91	66.815,67	85.524,06
		Área externa - impermeabilização e cerâmica anti derrapante												3.434,30	235,65	809.292,80	1.035.894,78
		Kit PNE												17,00	1.220,41	20.746,97	26.556,12
		Substituição de piso cerâmico - salão comunitário												150,00	56,43	8.464,50	10.834,56
		Regularização de contra peso - salão comunitário												150,00	12,37	1.855,50	2.375,04
		(A) CUSTO TOTAL OBRAS							6.180.897,15				6.659.181,58				13.018.155,90
CUSTOS - DESPESAS COMPLEMENTARES		NOVA MOBILIZAÇÃO							145.177,76				280.000,00				297.503,45
		OUTRAS DESPESAS							587.930,69				*355.356,04*				
		CND											*250.000,00*				
		Despesas de legalização cartonal											*14.511,96*				
		Seguros											316.600,00				589.638,12
		VIGILÂNCIA															
		SERVIÇOS PRELIMINARES / GERAIS															
		(B) CUSTO TOTAL (INCLUINDO DESPESAS COMPLEMENTARES)							6.914.005,60				7.875.849,58				13.905.297,47
		(C) CUSTO PARA SISTEMAS DE AQUECEDORES SOLARES - À PARTE							1.689.000,00				1.621.440,00				1.707.673,56
		(D) CUSTO INCLUINDO AQUECEDORES							8.603.005,60				9.497.289,58				15.613.171,03
						PARALISAÇÃO	2.173.792,29	2.825.928,98		2.708.741,10	3.521.363,43			5.358.223,89	6.859.526,58		
						VÍCIO OU FURTO	1.271.770,02	1.653.301,03		1.187.961,21	1.544.350,30			3.620.618,75	4.634.392,00		
						NÃO ESTAVA PRONTO ANTES DA PARALISAÇÃO	1.357.129,54	1.701.666,14		1.269.909,22	1.593.467,85			1.191.591,66	1.525.237,32		

(E) OBSERVAÇÕES

1. As divergências de quantitativos estão destacadas na planilha. Em Azul destacam-se os casos em que a Proponente adotou quantitativo inferior ao nosso levantamento (considerando o aproveitamento de parte do que já está executado) e em Vermelho os casos inversos. Destaca-se que na proposta da Ribeiro Alvim houve acréscimo de quantitativos apenas nos Chuveiros (em que consideramos o aproveitamentos dos existentes enquanto a construtora adotou a substituição de todos).
2. Os custos unitários propostos pela Ribeiro Alvim, encontram-se dentro das referências SINAPI. Algumas diferenças verificadas em relação à Estimativa CAIXA devem-se a atualização entre a data do levantamento e a data da proposta.
3. Ocorreram divergências de custos, em função de premissas de orçamento, apenas nos seguintes itens
   3.1. Piso cerâmico, rodapés e azulejos
   3.1.1. Conforme explicitado nas nossas premissas (de conhecimento das proponentes) foi considerado aproveitamento de 50% das peças conforme composição, visto que algumas peças se soltam por inteiro. Em nosso levantamento foi retirado da Composição (SINAPI analítico) o valor correspondente a essa parcela de material, mantendo-se a mão de obra e serviços auxiliares para o assentamento das peças. A proponente não acatou essa premissa, ofertando preço para a substituição integral das peças, em função da garantia a qual será cobrada. Tal condição será, portanto, cobrada da empresa na execução dos serviços.
   3.1.2. A consideração acima impactou ainda no item "Remoção de entulhos" que foi proporcionalmente ajustado.
   3.1.3. Foi considerado ainda pela proponente a necessidade de nova regularização de contrapiso na ordem de 15%, o que da mesma forma, será atendo mediante execução.
   3.1.4. Destaca-se, portanto, que os serviços: Demolição e retirada de piso cerâmico, Demolição e retirada de rodapé, Demolição e retirada de azulejo, Retirada de entulho e Regularização de contra peso, já estavam contemplados em nosso levantamento inicial, porém embutido dentro da composição do item principal. A proponente apenas destrinchou os sub-serviços de forma a transparecer suas considerações. Entendemos que o procedimento é coerente e facilitará a aferição dos mesmos durante o acompanhamento da obra.
   3.1.5. Se igualarmos tais considerações à nossa estimativa, os valores resultantes seriam semelhantes ao ofertado pela proponente.
   3.2. Em relação à proposta da Ilha, alguns itens listados não são pertinentes. Entretanto, em função da disparidade entre as propostas não é cabível análise aprofundada dos mesmos.
   3.3. Energia / Iluminação: este item refere-se apenas aos serviços acessórios, visto que o posteamento, cabeamento e transformadores é de responsabilidade da concessionária de energia. No nosso levantamento apenas atualizou a verba originalmente prevista para esses serviços enquanto a Proponente adotou verba de acordo com o seu levantamento.
4. Em relação ao BDI indicado, as proponente indicaram percentuais compatíveis com a nossa estimativa, baseada em referências consolidadas para obras de Retomada, conforme esclarecimentos do Parecer.
5. Em relação ao item "Despesas Complementares" destacamos:
   5.1. Para o item Nova mobilização, em nossa Estimativa mantivemos o mesmo percentual previsto no Orçamento Original, proporcionalmente aos serviços remanescentes. Inclui: Despesas iniciais; Instalações provisórias; Máquinas e Ferramentas e; Consumos. As proponentes realizaram o levantamento preciso para o lançamento dessa verba, de acordo com seus respectivos planejamentos.
   5.2. O item vigilância estava previsto em nosso levantamento incluso na verba de Nova mobilização (Consumos) enquanto a Proponente optou por apresenta-lo separadamente.
   5.3. Da mesma forma, para o item "Outras Despesas" foi mantida a previsão do contrato original enquanto ao Proponente detalhou o orçamento para essas despesas, após questionamento de nossa equipe, conforme planilha acima.
   5.4. Os itens referentes a "Outras Despesas" serão pagos mediante comprovação do valor efetivo. De fato, trata-se de um item impreciso para apuração antecipada. Entendemos que os valores informados foram conservadores e existe possibilidade de retorno de recurso ao FAR caso não sejam utilizados

I - Dos Itens de serviços	ESTIMATIVA CAIXA	RIBEIRO ALVIM	ILHA
OBRAS			
Custo direto	4.802.391,85	5.166.611,53	10.170.434,29
BDI	1.378.205,29	1.492.570,05	2 847.721,60
Observação BDI	Serv. Novos - 25% Infra - 26,44% Retrabalhos - 30% Média - 28,70%	Serv. Novos - 25% Infra - 26,44% Retrabalhos - 30% Média - 28,89%	Linear - 28%
Média BDI	28,70%	28,89%	28,00%
Total - Obras	6.180.597,15	6.659.181,58	13.018.155,90
DESPESAS COMPLEMENTARES			
Nova Mobilização de Obra	145.177,76	596.800,00	589.638,12
Outras despesas (Seguros, Legalização)	587.930,69	619.568,00	297.503,45
Total - Despesas Complementares	733.108,45	1.216.568,00	887.141,57
TOTAL GERAL	6.914.005,60	7.875.849,58	13.905.297,47
AQUECEDORES - SE FOR O CASO	1.689.300,00	1.621.440,00	1.707.873,56
TOTAL GERAL COM AQUECEDORES	8.603.005,60	9.497.289,58	15.613.171,03

II - Das responsabilidades		ESTIMATIVA ORIGINAL			RIBEIRO ALVIM			ILHA		
Responsabilidade	Item	Valor	Total	%	Valor	Total	%	Valor	Total	%
(A) Prefeitura Municipal de Muriaé	Involução pela paralisação	2.825.929,98	3.606.766,39	52,17%	3.700.000,00	3.700.000,00	46,98%	3.700.000,00	3.700.000,00	26,61%
	Mobilização de Obras	145.177,76								
	Não executado até a paralisação (realiste)	635.658,65								
(B) Construtora SRQ	Vício ou furto	1.653.301,03	1.653.301,03	23,91%	1.653.301,03	1.653.301,03	20,99%	1.653.301,03	1.653.301,03	11,89%
(C) Caixa Econômica Federal	Não executado até a paralisação (original)	1 066.007,49	1.653.938,18	23,92%	2.522.548,55	2.522.548,55	32,03%	8.551.996,44	8.551.996,44	61,50%
	Outras despesas / Legalização	587.930,69								
TOTAL			6.914.005,60			7.875.849,58			13.905.297,47	

(D) Saldo residual do contrato vigente	1.653.938,18

APORTE PREFEITURA		3.606.766,39			3.700.000,00			3.700.000,00	
APORTE CAIXA (B+C-D)		1.653.301,03			2.521.911,40			8.551.359,29	
Em caso de êxito nas negociações com a SRQ, o aporte CAIXA seria:		-			868.610,37			6.898.058,26	

III - Simulação com Aquecedores	RIBEIRO ALVIM	ILHA
TOTAL GERAL	7.875.349,58	13.905.297,47
AQUECEDORES - SE FOR O CASO	1.621.440,00	1.707.873,56
TOTAL GERAL COM AQUECEDORES	9.497.289,58	15.613.171,03
APORTE FAR COM ACRÉSCIMO DOS AQUECEDORES	4.143.351,40	10.259.232,85

RATEIO DOS CUSTOS PROPOSTOS PARA RETOMADA	CUSTO	BDI	CUSTO TOTAL
PARALISAÇÃO - INTEMPÉRIES	2.537.711,97	[redacted]	3.304.214,42
VÍCIO CONSTRUTIVO OCULTO	1.271.770,02	381.531,01	1.653.301,03
SERVIÇOS NÃO CONCLUÍDOS ATÉ A PARALISAÇÃO	[redacted]	[redacted]	1.701.666,14
NOVA MOBILIZAÇÃO			280.000,00
CND			355.356,04
DESPESAS DE LEGALIZAÇÃO			250.000,00
SEGUROS			14.511,96
VIGILÂNCIA			316.800,00
SAS			1.621.440,00
TOTAL GERAL			9.497.289,58

QUADRO DEMONSTRATIVO DOS VALORES DE APORTE		PROPOSTA RETOMADA	PREVISTO CONTRATO ORIGINAL
Recuperação de serviços já executados (degradação por agentes externos)	Furtos e Vandalismo	-	-
	Degradação por intemperismo	4.159.151,97	-
Vício construtivo oculto (serviços já executados / contrato original)	[redacted]	[redacted]	-
Sobre-custos indiretos do processo de Retomada	Serviços Preliminares	94.698,37	23.036,36
	Serviços Gerais	230.308,72	56.024,97
	Administração Local	271.792,91	66.116,43
	BDI (vícios)	381.531,01	-
	[redacted]	[redacted]	273.752,97
	Outros	1.519.668,00	587.930,69
Recuperação de serviços já executados ocultos causados pela construtora original	Involução por vício	1.271.770,02	-
Serviços Novos (decorrentes de falha de projeto/ orçamento original ou de novas exigências técnicas/ legais.)		-	-
TOTAL		9.497.289,58	

APORTE TOTAL	APORTE FAR (descontado Aporte Prefeitura)	
-	-	0,00%
4.159.151,97	459.151,97	11,08%
710.052,77	710.052,77	17,14%
71.662,01	71.662,01	1,73%
174.283,75	174.283,75	4,21%
205.676,48	205.676,48	4,96%
381.531,01	381.531,01	9,21%
837.286,08	837.286,08	20,21%
31.937,31	31.937,31	0,77%
1.271.770,02	1.271.770,02	30,69%
-	-	0,00%
7.843.351,40	4.143.351,40	

QUADRO RESUMO			
ITEM	SERVIÇO		CUSTO TOTAL
1.0	PAREDES E PAINEIS		
1.2	Recuperação estrutural	41,00	274.495,00
1.3	Substituição de janelas - blindex	8,00	4.794,49
1.7	Vidros quebrados	8,00	2.312,34
1.8	Substituição de portas de madeira - 80 x 2,10	43,00	24.156,19
1.9	Revisão das portas 80x210	341,00	88.425,56
1.10	Revisão das portas frontal	341,00	7.294,08
1.11	Revisão e reposição de fechadura completa	341,00	16.786,92
2.0	COBERTURAS		
2.3	Telhas quebradas / faltando	59,00	126.701,10
3.0	REVESTIMENTOS		
3.1	Pintura paredes internas	310,00	545.754,87
3.2	Pintura portas	374,00	83.356,71
3.3	Pintura em Esquadria de ferro	499,00	28.564,88
3.4	Pintura tetos	272,00	141.692,90
3.5	Pintura externa	563,00	546.565,51
3.6	Pintura lixeiras	290,00	7.540,00
3.9	Umidade alvenaria - Remoção de revestimento, impermeabilização e recomposição do revestimento (altura média de 60 cm das paredes)	329,00	527.902,85
5.0	INSTALAÇÕES		
5.9	Sifão - substituição	537,00	17.787,59
5.10	Vaso Sanitário	51,00	43.341,05
5.11	Lavatório	49,00	17.313,63
5.13	Chuveiro	560,00	48.636,00
5.14	Porta papel	253,00	8.099,16
5.15	Porta toalha	253,00	10.569,08
5.16	Cabides	252,00	6.432,30
5.17	Saboneterias	254,00	7.956,55
5.18	Lixeira na porta da casa	13,00	955,91
5.19	Torneiras / Registros - Banheiro, Cozinha e Tanque	246,00	10.282,80
6.0	COMPLEMENTAÇÃO		
6.1	Calçada externa danificada	100,00	12.283,19
6.2	Limpeza final de obra	563,00	73.227,05
6.3	Serviços de calafate e limpeza final	0,90	16.264,51
6.4	Ligações e "Habite-se"	1,00	316.254,31
7.0	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		
7.1	Pinturas	1,00	611,99
7.2	Paisagismo	1,00	10.740,20
7.3	Quadra	1,00	19.975,29
7.4	Equipamentos quadra e playground	1,00	30.826,07
8.0	URBANIZAÇÃO / INFRA ESTRUTURA		
8.1	Energia/iluminação	1,00	252.880,00
8.2	Paisagismo	1,00	219.552,36
9.0	ITENS OMISSOS ACRESCIDOS		
9.6	Vigilância	7,18	149.049,07
	TOTAL		3.699.381,51

FELIPE LIMA FONSECA:01235355659

Assinado de forma digital por FELIPE LIMA FONSECA:01235355659
Dados: 2021.07.05 18:14:45 -03'00'

Ivo dos Reis Cancio Junior

De: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social
Enviado em: sexta-feira, 1 de novembro de 2019 12:38
Para: GIHABJF03 - Gestão Administrativa/Informação e Auditoria
Assunto: ENC: Ministério Público Federal em Manhuaçu/MG/ RELATÓRIO/REUNIÃO MPF
Anexos: Ofício 632-2019-TCA PP 1.22.020.000181-2019-31.pdf; VERMELHO II - QUADRO RESUMO.xlsx

À GIHABJF03

Prezado Ivo,

Para atendimento à demanda do MPF, conforme anexo, peço, por gentileza, a adequação da resposta abaixo no formato de Ofício.

Agradeço;

Atenciosamente,

Juliana Abud Mansur
Coordenadora de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG
32-3228-7885

Carlos Alberto Valente Viana
Gerente de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG

De: Felipe Lima Fonseca
Enviada em: segunda-feira, 28 de outubro de 2019 16:10
Para: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social <gihabjf04@caixa.gov.br>
Cc: GIHABJF - GE Habitação Juiz de Fora/MG <gihabjf@caixa.gov.br>; Carlos Alberto Valente Viana <carlos.viana@caixa.gov.br>
Assunto: RES: Ministério Público Federal em Manhuaçu/MG/ RELATÓRIO/REUNIÃO MPF

Ref.: Residencial Vermelho II – APF 0.387.635-46
Assunto: Resposta ao Ofício do Ministério Público

À GIHABJF04

Prezados Senhores,

Para verificação e encaminhamento ao Ministério Público

Em resposta ao Ofício 632/2019 do Ministério Público (anexo), indicamos as seguintes considerações:

1) **Especificar, separadamente:**
os vícios construtivos identificados no empreendimento "Vermelho II/Nova Muriaé II":
Segue anexa planilha com o detalhamento dos serviços relacionados a vícios construtivos, com respectivos quantitativos e custos, aferidos em vistoria recente ao empreendimento – realizada nos dias 03 e 04/10/2019. Tratam-se de serviços que já estavam executados pela construtora, porém apresentaram problemas e precisam ser refeitos para a entrega das obras. Destacam-se que tratam-se de vícios ocultos, que apareceram gradativamente ao

longo do período de paralisação das obras, devendo ser refeitos pela própria construtora. Neste item, incluem-se ainda a ocorrência de danos causados por furtos / vandalismos, os quais também foram computados como sendo de responsabilidade da construtora, pois apresentaram-se no momento em que a vigilância estava sob responsabilidade da construtora.

problemas decorrentes de falhas na fiscalização e conservação do empreendimento:

Destacamos que a CAIXA tem papel de gestora do recurso financeiro para a execução das obras, e que as vistorias periódicas do empreendimento têm a função de verificar se o desenvolvimento dos serviços está compatível com os desembolsos financeiros, bem como se as especificações do memorial descritivo e projeto estão sendo cumpridas. Neste caso, a construtora é a responsável técnica pelo desenvolvimento dos projetos e execução dos serviços, expressa claramente por meio de ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA. Portanto, não é cabível elencar problemas por falhas de fiscalização, visto que apenas com o acompanhamento diário da execução dos serviços seria possível antever eventuais danos. Ressaltamos novamente que tratam-se de vícios ocultos, ou seja, imperceptíveis a olho nu, que com o tempo proporcionaram a ocorrência de problemas, tais como: umidade, vazamentos, trincas na estrutura, entre outros.

Por fim, consideramos os custos por falta de conservação do empreendimento no item abaixo, por estarem vinculados ao atraso na entrega das unidades aos beneficiários.

problemas decorrentes do mero atraso na inauguração e entrega das unidades aos beneficiários.

Segue anexa planilha com o detalhamento dos serviços relacionados à paralisação dos serviços. Pelo fato dos imóveis permanecerem inabitados durante o período de paralisação, os serviços de manutenção rotineira de uma unidade habitacional deixaram de ser realizados. Com isso, houve deterioração de uma série de serviços que já encontravam-se concluídos. O fato das casas permanecerem fechadas por um longo período proporcionou a ocorrência de fissuras e desprendimentos de revestimentos por conta de dilatação térmica. A falta de serviços básicos de manutenção (faxina, limpeza de calhas, etc) gerou ainda diversos danos, como ressecamento de peças, entupimentos e ocorrência de mofo. Por fim, destacamos ainda a necessidade de repintura de todas as unidades, por conta da ação natural do tempo (intemperismo).

Acrescenta-se ainda ao levantamento realizado, outros custos decorrentes da paralisação das obras. São eles: Necessidade de mobilização de nova construtora para a retomadas das obras e Atualização de preços que ficaram defasados ao longo do tempo, tornando-se inexequíveis. Nesse caso incluem-se também os serviços que não estavam concluídos no momento da paralisação (não aferidos e não pagos até a última medição)

2) **Esclareça as medidas adotadas ou por adotar para solução de cada uma das três categorias de vícios/problemas identificados.**

Ocorreram reuniões entre as partes (Prefeitura de Muriaé, CAIXA e Construtora) no sentido de viabilizar a conclusão das obras. De acordo com nosso levantamento, os custos necessários para a conclusão das obras estão discriminados no anexo. Para todos os casos descritos, os serviços terão que ser refeitos, recuperados ou finalizados.

Portanto, a solução parte da captação dos recursos financeiros de cada um dos responsáveis. Pela parte da CAIXA, os recursos necessários para o pagamento dos itens não finalizados permanecem disponíveis, cabendo à Prefeitura arcar com a atualização dos mesmos (reajustes). Também estão resguardados recursos para Outras Despesas / Legalização, já previstos originalmente, que englobam custas cartoriais, trabalho técnico-social, seguros, despesas financeiras e afins.

Destacamos o dinamismo dos danos, os quais tendem a se agravar com o passar do tempo. Ou seja, os custos apresentados tendem a aumentar caso não haja um acordo breve entre as partes.

Reforçamos ainda que as obras de infraestrutura necessárias para a entrega do empreendimento também foram tratadas em reunião e estão em andamento, sendo que o item mais relevante (construção de Estação de Tratamento de Efluentes) está muito próxima de ser finalizada pela Prefeitura de Muriaé.

Desde já, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Felipe Lima Fonseca
Engenheiro Civil - Telefone: (32) 3228-7855
Habitação Juiz de Fora/MG

Juliana Abud Mansur
Coordenadora de Filial

Habitação Juiz de Fora/MG

Carlos Alberto Valente Viana
Gerente de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG

De: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social
Enviada em: terça-feira, 22 de outubro de 2019 15:00
Para: Felipe Lima Fonseca <felipe.fonseca@caixa.gov.br>
Assunto: ENC: Ministério Público Federal em Manhuaçu/MG/ RELATÓRIO/REUNIÃO MPF

Felipe

Para conhecimento: trata-se da demanda sobre a última vistoria do Vermelho II.

Atenciosamente,

Juliana Abud Mansur
Coordenadora de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG
-3228-7885

Carlos Alberto Valente Viana
Gerente de Filial
Habitação Juiz de Fora/MG

De: Weslley Ribeiro Martins (PR.MG) <weslleymartins@mpf.mp.br>
Enviada em: terça-feira, 22 de outubro de 2019 13:01
Para: GIHABJF04 - Engenharia - Habitação Interesse Social <gihabjf04@caixa.gov.br>
Assunto: Ministério Público Federal em Manhuaçu/MG/ RELATÓRIO/REUNIÃO MPF

Prezada senhora Juliana Abud Mansur, encaminho-lhe cópia anexa do ofício 632/2019/TCA a pedido da servidora do MPF, Pamila Cunha, referente ao Procedimento Preparatório 1.22.020.000181/2019-31.

Informo-lhe, ainda, que será encaminhado pelos correios o referido ofício.

Atenciosamente,

Weslley Ribeiro Martins
Técnico Administrativo - Mat. 28196
Ministério Público Federal
Procuradoria da República em Manhuaçu-Muriaé/MG
Rua Professor Manoel do Carmo, 104- Centro -CEP- 36900-000- Manhuaçu/MG
Telefone: (33) 3339-2150 - email: prmg-mnc-jur@mpf.mp.br

OF 0099

PRM-MNC-MG-00006173/2019

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE MANHUAÇU/MURIAÉ-MG
GABINETE DE PROCURADOR DE PRM/MANHUAÇU

OFÍCIO nº632/2019/TCA

Ref.: Procedimento Preparatório n.º 1.22.000.000181/2019-31

Manhuaçu, 21 de outubro de 2019.

A Sua Senhoria a Senhora

JULIANA ABUD MANSUR

Coordenadora de Filial – Gerência de Habitação

Superintendência Regional Sudeste de Minas

Rua Oscar Vidal, 111 – Centro

CEP 36010-060 – Juiz de Fora/MG

Senhora Coordenadora,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, com fundamento no art. 8°, inciso II e §§ 3° e 5°, da Lei Complementar n° 75/93, requisita-lhe que elabore relatório em que:

1) especifique, separadamente: a) os vícios construtivos identificados no empreendimento "Vermelho II/Nova Muriaé II"; b) problemas decorrentes de falhas na fiscalização e conservação do empreendimento; c) problemas decorrentes do mero atraso na inauguração e entrega das unidades aos beneficiários;

2) esclareça as medidas adotadas ou por adotar para solução de cada uma das três categorias de vícios/problemas identificados.

Referidas informações visam a instruir o Procedimento Preparatório n.º 1.22.000.000181/2019-31, em trâmite nesta Procuradoria da República, **e deverão ser encaminhados até 11 de novembro de 2019**, com posterior agendamento de data para reunião e apresentação dos dados.

Atenciosamente,

Assinado com login e senha por THIAGO CUNHA DE ALMEIDA, em 21/10/2019 18:17. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 963D7649.1E32768.B.5[illegible]

THIAGO CUNHA DE ALMEIDA
PROCURADOR DA REPÚBLICA

Assinado com login e senha por THIAGO CUNHA DE ALMEIDA, em 21/10/2019 18:17. Para verificar a autenticidade acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave 963D7649.1E32176B.B7526410.9FEC8B9B