

## CONTRATO ADMINISTRATIVO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E A EMPRESA COSTA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 03/2024 - COHAB-LD.**

Pelo presente Contrato Administrativo, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.014 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8.xxx.xxx-7 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.174.9xx-x4, por seu Diretor Administrativo Financeiro, **EDMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.xxx.xxx-4 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.317.9xx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná e por sua Diretora Técnica, **EDNA APARECIDA DE CARVALHO BRAUN**, brasileira, casada, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.xxx.xxx-1 - SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº xxx.986.7xx-xx3, residente e domiciliada na cidade de Rolândia, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, a empresa **COSTA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.480.655/0001-89, neste ato representada por seu representante legal, **MAURÍCIO TADEU ALVES COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0xxxxxxx7 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.577.1xx-x7, doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**, nos termos do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2024**, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

Seleção de empresa do ramo de construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)** - com recursos do **Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, para o desenvolvimento dos projetos executivos e complementares e execução da obra do empreendimento habitacional localizado no **"CONTORNO NORTE" - "Residencial Horizonte"**, resultante da subdivisão do lote 267 da Gleba Jacutinga, no município de Londrina/PR, matrícula 62.624 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina -Paraná.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

I - Edital de Chamamento Público nº 03/2024 - COHAB-LD;

II - Proposta emitida pela Construtora, datada de 05/03/2024;

**Parágrafo Primeiro** - Os documentos mencionados nesta cláusula são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução, ficando reconhecida a vinculação aos termos do processo de Chamamento e a proposta da contratada.

**Parágrafo Segundo** - Havendo dúvidas ou divergências entre os anexos e este contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o entendimento que melhor contemplar o interesse público.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DA OPÇÃO DE VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO**

As unidades habitacionais executadas pela **CONSTRUTORA** terão valor unitário de **R\$ 162.749,84 (Cento e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme proposta encaminhada pela Construtora.

**Parágrafo Primeiro** - O beneficiário será indicado pela COHAB-LD dentre a lista de famílias inscritas na Companhia.

**Parágrafo Segundo** - As habitações de interesse social de que trata este contrato deverão ser construídas no terreno denominado "**CONTORNO NORTE**" - "**Residencial Horizonte**" com número de matrícula nº 62.624, o qual será doado ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, no ato da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, cuja doação foi aprovada pela Lei Municipal nº 13.726 de 28 de dezembro de 2023, terreno este, enquadrado através da portaria MCID 1.482 de 21/11/2023.

**Parágrafo Terceiro** - A empresa que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeita às sanções administrativas previstas em lei.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS**

O Contrato Administrativo terá validade de 18 (dezoito) meses, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado mediante pedido da **CONSTRUTORA**, devidamente justificado e a critério da COHAB-LD.

**Parágrafo Primeiro** - A validade do contrato fica condicionada à manutenção das condições de habilitação e qualificação mencionadas no edital de Chamamento. Durante esse período, a **CONSTRUTORA** deverá cumprir os seguintes prazos:

a) Deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados após a assinatura do Contrato Administrativo com a COHAB-LD, o alvará de licença para a execução das unidades habitacionais, bem como os arquivos PDF de todos os projetos executivos e complementares completos e aprovados junto aos órgãos competentes.

b) Após a finalização da etapa anterior de aprovações de projetos, a **CONSTRUTORA** deverá apresentar à COHAB-LD, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, o comprovante do protocolo de entrada para a análise dos projetos junto ao Agente Financeiro Oficial;

c) Os demais prazos de análise técnica, econômico-financeiro e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FAR serão determinados pelo Agente Financeiro Oficial. Porém, a **CONSTRUTORA** deverá apresentar o contrato assinado com o Agente Financeiro Oficial até **22/04/2024** para dar início a execução às obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado no mesmo;

**Parágrafo Segundo** - Mediante prévia justificativa devidamente demonstrada e com expressa anuência da Diretoria da COHAB-LD, a empresa selecionada poderá requerer a prorrogação do prazo previsto no item "**a**" do Parágrafo Primeiro desta Cláusula, no máximo, por igual período contratado previamente. Para tanto, a empresa enviará 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo, ofício ao Gestor do contrato com a devida justificativa

fundamentada para análise do pedido.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA**

São obrigações da **CONSTRUTORA** durante a vigência contratual:

- a) Designar pessoa para representá-la nas tratativas referentes a este contrato;
- b) Atender as condições bem como providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;
- c) Atender a todas as especificações descritas nas Portarias MCID 724/2023, MCID 725/2023, MCID 727/2023 e 1.482/2023 para elaboração dos projetos e execução da obra do empreendimento;
- d) Elaboração dos PROJETOS EXECUTIVOS e COMPLEMENTARES do empreendimento, sendo em acordo com o ANEXO II e III da Portaria MCID 725 de 15 de junho de 2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção.
- e) É de total responsabilidade da empresa selecionada a aprovação de todos os projetos executivos e complementares junto aos órgãos competentes e também todas as licenças municipais, estaduais e/ou federais caso seja necessário;
- f) A execução da obra deve estar de acordo com o ANEXO IV da Portaria MCID 725, de 15 de junho de 2023, atendendo a todos os requisitos, sem exceção.
- g) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro Oficial, no prazo estipulado neste contrato;
- h) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro, nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- i) Acompanhar, a fim de que todas as complementações/ correções (se houver) sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do Contrato com o Agente Financeiro, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro Oficial;
- j) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV;
- k) Informar à COHAB-LD, através de e-mail ao gestor do contrato, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
  - a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;
  - a data de início das obras;
  - a data de previsão de conclusão do empreendimento;
  - a data prevista para entrega das unidades;
- l) Apresentar a COHAB-LD cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo Agente Financeiro, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela COHAB-LD a observância aos elementos do edital;
- m) Fornecer à COHAB-LD perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:
  - Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - No mínimo 3 (três) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
  - Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
- n) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- o) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa (exemplo: ligações de esgoto,

ligações de energia, acessos ao empreendimento via calçadas e entre outros) que interfiram no acesso e funcionamento do empreendimento, quando for o caso;

p) Entregar à COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

q) Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente edital;

r) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato administrativo, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;

s) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada;

t) Permitir que empregados da COHAB-LD visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação, sem que implique em solidariedade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços, cuja responsabilidade é única e exclusiva da empresa selecionada e/ou suas subcontratadas, na forma da legislação vigente.

u) Solicitar e providenciar as inscrições imobiliárias das unidades habitacionais junto à Secretaria de Fazenda do Município e entregar uma cópia para a COHAB-LD;

**Parágrafo único** - O acompanhamento e responsabilidade na elaboração e aprovação de projetos técnicos, documentos específicos, execução das obras, obtenção de licenças, registros, averbações, visto de conclusão (Habite-se) para entrega das unidades habitacionais são exclusivamente obrigações e responsabilidades da empresa selecionada. Exime-se, portanto, qualquer responsabilidade da COHAB-LD nesses quesitos.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD**

São obrigações da COHAB-LD, além das naturalmente decorrentes deste instrumento:

a) Disponibilizar para a empresa selecionada no momento da assinatura do contrato administrativo os terrenos livres e desembaraçados de quaisquer ônus;

b) Providenciar a documentação jurídica, referente aos terrenos objeto do contrato administrativo firmado com a empresa selecionada, conforme solicitação do Agente Financeiro Oficial;

c) Prestar apoio técnico à empresa selecionada na interlocução junto aos órgãos municipais envolvidos, mediante solicitação escrita, contendo os itens de que necessita apoio;

d) Prestar atendimento técnico à empresa selecionada mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da COHAB-LD;

e) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia elaborado pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento - FREA aprovado pelo AGENTE FINANCEIRO, atende aos termos do edital.

f) Disponibilizar para a empresa selecionada a matrícula, o estudo do projeto planialtimétrico do terreno e também o laudo de sondagem do solo.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

O uso dos elementos técnicos fornecidos pela COHAB-LD não exime a **CONSTRUTORA** da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., os quais são considerados necessários ao desenvolvimento do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes.

**Parágrafo Primeiro** - A proposta a ser apresentada pela **CONSTRUTORA** junto ao Agente financeiro Oficial deverá considerar as especificações mínimas das unidades habitacionais descritas neste Contrato, sendo de única e exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e

qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

**Parágrafo Segundo** - A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na rescisão do contrato, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**Parágrafo Terceiro** - Caso o empreendimento previsto neste Contrato não se viabilize, a **CONSTRUTORA** não poderá requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas ou lucros cessantes. Eventual pagamento de emolumentos e despesas cartoriais e outros mais, deverão ser objeto de análise quanto ao aproveitamento dos atos pela COHAB-LD, e desde que não configurada culpa da empresa licitante.

**Parágrafo Quarto** - O terreno será entregue em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, ficando claro que as áreas mencionadas no contrato e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente a **CONSTRUTORA** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de áreas, medidas e confrontações eventualmente encontradas, serão resolvidas pela **CONSTRUTORA**, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.

**Parágrafo Quinto** - As disposições deste contrato permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa o Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos do FAR.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO.**

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela COHAB-LD, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas por eles observadas.

**Parágrafo Único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato deverão ser submetidas à Diretoria da COHAB-LD, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.**

Mediante a assinatura do presente instrumento, a **CONSTRUTORA** estará habilitada para apresentar ao Agente Financeiro Oficial, a documentação para viabilização do empreendimento.

**Parágrafo Único** - As operações aprovadas obedecerão às condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pelo Agente Financeiro Oficial, sendo de única e exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO.**

O presente contrato poderá ser rescindido caso a **CONSTRUTORA** deixar de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, principalmente, se vier a ocorrer:

- I. A destinação distinta à estabelecida na Cláusula Primeira;
- II. O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- III. Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo;
- IV. Outras hipóteses previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD;

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD;
- II. Amigável, por acordo entre as partes;
- III. Judicial.

**Parágrafo Terceiro** - A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na desclassificação e exclusão da empresa do processo, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**Parágrafo Quarto** - No caso de rescisão contratual, o terreno descrito na Cláusula Primeira voltará a posse e domínio da COHAB-LD.

**Parágrafo Quinto** - Quando a **CONSTRUTORA** der causa à rescisão do Contrato, esta ficará sujeita as sanções contidas em lei, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo.

Para plena eficácia jurídica, a **COHAB-LD** e a **CONSTRUTORA**, por seus representantes legais e as testemunhas, assinam eletronicamente o presente contrato via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina, para que produza seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Estrope Beleze, Procurador Jurídico da COHAB -LD**, em 05/04/2024, às 16:27, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Mauricio Tadeu Alves Costa, Usuário Externo**, em 09/04/2024, às 16:53, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Dias Rossafa, Testemunha**, em 10/04/2024, às 10:14, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Iraci Giorgiani Zarelli, Testemunha**, em 10/04/2024, às 10:41, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edna Aparecida de Carvalho Braun, Diretor(a) Técnico**, em 11/04/2024, às 09:50, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cesar do Prado Campos de Carvalho Ubiratan, Diretor(a) Presidente**, em 11/04/2024, às 15:09, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edimilson Pinheiro Salles, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 11/04/2024, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?  
acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador  
**12597396** e o código CRC **D1342546**.

---

**Referência:** Processo nº 61.001050/2024-75

SEI nº 12597396

**Rua: Pernambuco, 1002 - CEP: 86020-121 Londrina-PR FONE: 0xx43- 3315-2233 e-mail: cohab@londrina.pr.gov.br**