

Grau de sigilo
Público

Reg. Tit. e Doctos. e P. Jurídicas
REGISTRO

26857

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI FAZEM
A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A(O)
MUNICÍPIO DE RIO ESPERA PARA VIABILIZAR A
LINHA DE ATENDIMENTO VOLTADA À PROVISÃO
SUBSIDIADA DE 23 UNIDADES RELATIVAS À
PRODUÇÃO HABITACIONAL, EM ÁREAS RURAIS,
NO VALOR DE R\$ 1.725.000,00 (um milhão,
setecentos e vinte e cinco mil reais), NO MINHA
CASA, MINHA VIDA RURAL – MCMV RURAL,
COM RECURSOS DO ORÇAMENTO GERAL DA
UNIÃO (OGU), CONFORME DISPOSTO NA
PORTARIA MCID DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº
354/2024, de 09 de abril de 2024.

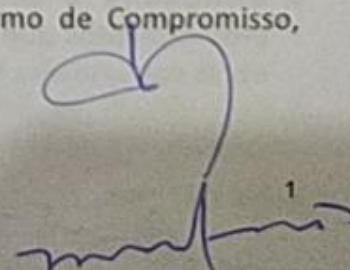
A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, doravante denominada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON BORGES VIEIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado(a) em Carandaí/MG, portador(a) da carteira de identidade nº. 03969664318, expedida pela DETRAN/MG, e CPF nº 089.801.306-27, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3610-P, fls. 113-114; e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3611-P, fls. 175-176, e substabelecimento lavrado nas notas do 5º Ofício De Notas De Belo Horizonte/MG no livro 1175-P, fls 029-031, e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício De Notas de Conselheiro Lafaiete/MG, no livro 438, fls 021-023, e de outro lado MUNICÍPIO DE RIO ESPERA, inscrita no CNPJ nº. 24.179.665/0001-72, com sede na Praça da Piedade, 36, Centro, em Rio Espera/MG, CEP 36.460-000, doravante denominada simplesmente ENTIDADE ORGANIZADORA, neste ato representado por MARCIO DE MIRANDA ASSIS, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Jose Gomes Do Carmo, 62, Centro em Rio Espera/MG, CEP 36.460-000, portador(a) da carteira de identidade nº. 02044382343, expedida pela DETRAN/MG, e CPF nº 034.098.246-26, tem justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

1. DO OBJETO – Viabilizar em Rio Espera/MG ações para a implementação do empreendimento Rio Espera 1 - APF 635873-13 no âmbito do Minha Casa, Minha Vida Rural – MCMV RURAL, com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), por meio da provisão subsidiada de produção habitacional em áreas rurais.

2. ENTIDADE ORGANIZADORA E BENEFICIÁRIOS – Para efeito deste Termo de Compromisso, considera-se:

2.1. ENTIDADE ORGANIZADORA:

29.742 v027 micro



CAIXA

26857

TERMO DE COMPROMISSO MCMV - RURAL

a) Pessoa jurídica sem fins lucrativos responsável pela promoção do empreendimento objeto da proposta de concessão de subsídios com recursos do Orçamento Geral da União para a produção de unidade habitacional e/ou melhoria habitacional no âmbito do Minha Casa, Minha Vida Rural - MCMV RURAL; ou

b) Órgão e instituição integrante da administração pública, direta ou indireta, das esferas estadual, distrital e municipal, e instituição regional ou metropolitana.

2.2. **BENEFICIÁRIO(S)**: pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta anual enquadrada no Minha Casa, Minha Vida Rural - MCMV RURAL.

3. **DOS RECURSOS** - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Termo são provenientes do Orçamento Geral da União e recursos próprios da Entidade Organizadora (EO), a título de contrapartida complementar, quando for o caso, mediante aporte financeiro e ou bens/serviços, na produção ou melhoria de unidades habitacionais.

3.1. A efetivação dos contratos com os BENEFICIÁRIOS decorrentes do presente Termo, está condicionada à:

a) O aporte de valor de subsídio para obra, Assistência Técnica (ATEC), Trabalho Social (TS) e remuneração do Agente Financeiro pelo Ministério das Cidades;

b) Depósito da contrapartida complementar financeira, se for o caso;

c) Lei Autorizativa para aporte de contrapartida complementar, quando houver, no caso de Entidade Organizadora representada pelo Estado, Município ou Distrito Federal;

d) aprovação das análises técnicas no Agente Financeiro.

4. **DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA** - São atribuições da CAIXA como Agente Financeiro do Minha Casa, Minha Vida Rural - MCMV RURAL, nos limites de sua competência legal:

a) contratar as operações com os beneficiários do MCMV RURAL;

b) disponibilizar, no momento da contratação, cartilha com informações sobre direitos e deveres das famílias beneficiárias perante o MCMV RURAL;

c) disponibilizar canal de comunicação para dúvidas e denúncias;

d) liberar recursos da subvenção nos prazos fixados pelo gestor operacional;

e) acompanhar a execução dos contratos de produção ou melhoria habitacional e adotar procedimentos que permitam aferir a compatibilidade entre execução financeira e física das obras das unidades habitacionais e do trabalho social;



- f) adotar procedimentos de acompanhamento presencial e remoto de obras e serviços, de forma amostral, de modo a dar celeridade ao processo de ateste da execução e de pagamento;
- g) manifestar-se sobre a viabilidade técnica do plano de trabalho social e monitorar sua execução por meio da análise de relatórios periódicos elaborados por responsáveis técnicos das EO ou por ela contratado;
- h) disponibilizar canal de consulta e acompanhamento das operações por parte das EO e da sociedade;
- i) monitorar o ritmo de encaminhamento das planilhas de levantamento de serviço (PLS) pela EO, com vistas à identificação precoce de operações com dificuldade de execução;
- j) analisar e aprovar a comprovação da execução dos recursos por parte da EO, com vistas a verificar sua compatibilidade com o objeto pactuado;
- k) prestar contas dos recursos repassados pelo gestor operacional a título de subvenção;
- l) providenciar o registro dos beneficiários contratados no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);
- m) identificar responsabilidades, em casos de suspeitas de irregularidades na aplicação dos recursos, e informar com tempestividade ao gestor operacional a respeito das providências adotadas e apurar eventual envolvimento de pessoa sob sua subordinação;
- n) notificar a EO, quando identificada irregularidade ou quando constatada pelo Tribunal de Contas da União (TCU), Controladoria Geral da União (CGU) ou outros órgãos de controle a má aplicação dos recursos das subvenções, e instaurar, quando for o caso, Tomada de Contas Especial (TCE);
- o) fornecer os meios necessários para que os beneficiários efetuem o pagamento relativo à sua participação financeira;
- p) suspender a habilitação de EO que deixar de honrar compromissos assumidos nas operações contratadas, na forma prevista nesta Portaria, e registrar sua suspensão no SISAD; e
- q) dar ciência ao gestor operacional da suspensão da habilitação da entidade organizadora.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA – São obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA, além de outras previstas neste Instrumento:

- a) responsabilizar-se pela guarda de seu perfil de acesso ao SISAD;
- b) solicitar autorização da FUNAI para ingresso em terra indígena antes de que sejam realizadas reuniões, mobilizações e demais ações do MCMV RURAL, se for o caso;
- c) em comunidades indígenas, realizar consulta prévia, livre e informada, de acordo com a Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho (OIT) sobre povos indígenas,

CAIXA

2 6 8 5 7

TERMO DE COMPROMISSO MCMV - RURAL

respeitando seus próprios protocolos de consulta, e comunicar previamente a FUNAI local sobre a intenção de realizar projeto habitacional em terra indígena, se for o caso;

- d) organizar as famílias que atendam aos critérios de enquadramento e prioridade de acordo com as regras do MCMV RURAL, com vistas a sua seleção, caso seja necessário a substituição de alguma família no decorrer do processo de análise da proposta, deverá ser respeitado o limite de 30% (trinta por cento) da quantidade de famílias indicadas na proposta original.
- e) prestar as orientações necessárias às famílias organizadas com vistas à compreensão das condições e regras do MCMV RURAL, especialmente no tocante a seus direitos e obrigações;
- f) elaborar e apresentar projetos técnicos relativos à proposta selecionada no prazo e na forma disciplinados pelo Ministério das Cidades;
- g) atender de forma tempestiva a solicitação de esclarecimento, complementação ou retificação documental da CAIXA;
- h) solicitar ao INCRA, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, a relação dos assentados e cópia de mapas, plantas de localização e de parcelamento, estudos, planos, licenças e suas condicionantes e demais documentos de planejamento ou de organização espacial e social dos projetos de assentamento;
- i) articular, quando se tratar de proposta localizada em assentamento originário de reforma agrária, apoio das equipes de assistência técnica dos projetos de assentamento de reforma agrária conduzidos pelo INCRA;
- j) informar ao gestor local sobre propostas selecionadas em seu município e identificar, ao menos, suas localizações e o número de beneficiários de cada uma delas;
- k) solicitar ao gestor local do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários selecionados pelo MCMV Rural, em atendimento às exigências para a contratação;
- l) acompanhar o cadastramento ou a atualização cadastral dos beneficiários no CadÚnico e informar a CAIXA quando houver impedimento em relação à contratação;
- m) em terras indígenas, sempre que possível, dar prioridade à contratação de mão de obra indígena;
- n) promover a capacitação dos trabalhadores que forem atuar nas obras habitacionais quanto à conduta exigida no interior de terras indígenas, bem como assinar termo de compromisso na forma estabelecida pela FUNAI;
- o) informar a CAIXA os casos de morte de beneficiário sem sucessores ou remanescentes da família, antes do início da obra, caso em que serão suspensos os efeitos do contrato;
- p) informar ao conselho gestor de fundo municipal, distrital ou estadual de habitação de interesse social sobre os projetos contratados;



- q) convocar assembleia de beneficiários para constituição da comissão de representantes (CRE);
- r) promover a capacitação dos membros da CRE com vistas a qualificá-la no desempenho de suas funções;
- s) observar os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade quando da compra de materiais e de contratação de serviços e de mão de obra;
- t) assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos das obras e serviços do trabalho social e da assistência técnica pactuados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos do MCMV RURAL;
- u) executar, direta ou indiretamente, gerenciar e fiscalizar as obras, a assistência técnica, o trabalho social e os demais serviços necessários à consecução do objeto contratado, responsabilizando-se por sua adequada execução e conclusão, com o adequado emprego das técnicas construtivas e de acordo com as especificações dos projetos e determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela família beneficiária;
- v) responsabilizar-se por informar a CAIXA sobre intercorrência que afete o ritmo e o andamento de operação contratada e por apresentar plano para regularizar sua execução;
- w) fornecer à CAIXA e aos beneficiários informações acerca das ações desenvolvidas referentes aos recursos de subvenção repassados;
- x) prestar contas aos beneficiários e a CAIXA sobre a utilização dos recursos financeiros repassados, juntamente com a CRE;
- y) manter cadastro atualizado junto a CAIXA do qual conste as informações necessárias para permitir fácil e tempestivo contato com os responsáveis pela EO e responsáveis técnicos, para propiciar eventual comunicação;
- z) atender com tempestividade à demanda de informação por parte do Ministério das Cidades e da CAIXA;
- aa) promover ações de sensibilização com vistas a estimular a participação das famílias beneficiárias na elaboração de projetos de produção e melhoria das unidades habitacionais, no estabelecimento de diretrizes e especificações de projeto, no acompanhamento das obras, a fim de identificar eventuais problemas de execução, bem como na manutenção do patrimônio gerado;
- bb) elaborar projetos de produção e definir kits de melhoria das unidades habitacionais de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas famílias beneficiárias e as diretrizes de projeto e especificações técnicas e do levantamento de características e especificidades locais, responsabilizando-se por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes;

- cc) aplicar os recursos financeiros tendo como base a programação de desembolso, o cronograma de obras e serviços pactuados e parâmetros técnicos de execução condizentes com os valores liberados e as especificações definidas de aquisição de materiais; e
- dd) exercer a gestão correta dos recursos financeiros, juntamente com a CRE, conforme os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, e acompanhar a sua aplicação na execução das obras e serviços, atestando sua conclusão.

6. DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – A ENTIDADE ORGANIZADORA declara que o projeto apresentado se encontra em consonância com a legislação ambiental e compromete-se à:

Reg. Tit. e Doctos. e P. Jurídicas
REGISTRO

2 6 8 5 7

- a) minimizar os impactos da obra no meio-ambiente;
- b) aproveitar, passivamente, recursos naturais do ambiente;
- c) realizar gestão e economia de água e energia na construção;
- d) promover o uso racional dos materiais de construção;
- e) arborizar e estimular o plantio de árvores nos terrenos;
- f) estimular a coleta seletiva e o reaproveitamento do resíduo sólido;
- g) promover discussão e difundir entre seus membros conhecimentos sobre reaproveitamento de materiais, uso racional dos recursos naturais, medidas alternativas de baixo custo de aquecimento de água, uso de materiais biodegradáveis e outros;
- h) orientar sobre os riscos decorrentes da não-preservação ambiental e demais questões pertinentes.

7. MADEIRA LEGAL – A ENTIDADE ORGANIZADORA deve apresentar até a entrega da obra as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento das madeiras (Documento de Origem Florestal (DOF) ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente, para comprovar origem legal, bem como a Declaração de uso, volume e destinação final das madeiras nativas utilizadas na obra ou Declaração de não-utilização de madeira nativa, se for o caso.

7.1. DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL – para a emissão do Documento de Origem Florestal – DOF ou Documento de Transporte Florestal a ENTIDADE ORGANIZADORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal (CTF) do IBAMA.

7.2. A CAIXA informará ao IBAMA a inadimplência da ENTIDADE ORGANIZADORA quanto a não apresentação dos documentos exigidos no item 7 e o empreendimento fica sujeito à averiguação pelo órgão ambiental.

ORGANIZADORA, sob a forma de recursos financeiros, bens e ou serviços economicamente mensuráveis pela engenharia da CAIXA.

8.1. A contrapartida mencionada no caput desta Cláusula corresponde ao valor necessário à complementação da composição do valor da operação;

8.2. O valor da operação é representado pela soma do subsídio concedido ao beneficiário para edificação da UH e da contrapartida complementar, quando houver.

9. **DA APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO** – A ENTIDADE ORGANIZADORA declara estar ciente da impossibilidade de apresentar procuração para representação no processo tampouco quando da movimentação das contas da CRE e da EO.

9.1. O representante indicado pela ENTIDADE ORGANIZADORA para a CRE deverá ser necessariamente um membro que consta em seu estatuto (dirigente ou associado), não podendo figurar como beneficiário do programa.

9.2. O impedimento de apresentação de procuração estende-se também à representação de beneficiários na conta da CRE, devido à instituição de suplentes para tal.

10. **DA VIGÊNCIA DO TERMO** – O presente Termo vigorará a partir de sua assinatura, permanecendo vigente enquanto vigorar os contratos de subvenção com os BENEFICIÁRIOS vinculados ao empreendimento a ser produzido.

11. **DA DIVULGAÇÃO** – Em qualquer ação promocional decorrente deste Termo, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação da ENTIDADE ORGANIZADORA, na mesma proporção da CAIXA, sendo vedada a utilização pelas partes de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, ex vi do § 1º do art. 37 da Constituição Federal.

12. **DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO** – Resolve-se de pleno direito o presente termo de cooperação pelo descumprimento das obrigações pactuadas nos itens 4 e 5. A resolução deste instrumento será automática e independerá de notificação judicial ou extrajudicial.

12.1. É possível a rescisão unilateral do presente termo aditivo, operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação à outra parte e ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia.

12.2. Nas hipóteses de rescisão unilateral, ficará assegurado o prosseguimento e conclusão dos processos em curso, previstos no Termo de Cooperação ou em Termos Aditivos, salvo decisão contrária das partes.

13. **REGISTRO** – A ENTIDADE ORGANIZADORA, quando representada por Poder Público, se obriga a transcrever o Termo de Compromisso no Cartório de Títulos e Documentos e publicar seu extrato no Diário Oficial do Estado ou Município.

13.1. A ENTIDADE ORGANIZADORA, Pessoa Jurídica sem Fins Lucrativos, se obriga a apresentação de firma reconhecida pelo Cartório de Notas do representante legal da EO, sendo dispensada, quando o Termo de Compromisso for assinado às vistas do empregado CAIXA.

14. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** – A ENTIDADE ORGANIZADORA, para todos os fins de direito, teve prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

14.1. A ENTIDADE ORGANIZADORA, para todos os fins de direito, teve prévio conhecimento que é de sua responsabilidade a autenticação da veracidade das informações cadastrais dos beneficiários, observados os critérios normativamente definidos e o correto preenchimento dos dados no sistema.

14.2. O descumprimento de qualquer item deste Termo pode acarretar na aplicação das sanções nele previstas e, ainda, nos demais processos legais cabíveis.

15. **FORO** – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Instrumento, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta localidade.

16. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (vias) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

CARANDAI, 22 de AGOSTO de 2025

Local/Data

Anderson Borges
Mat. 108.111-8
GERENTE GERAL DE
Car. Econômica Federal

Assinatura, sob carimbo do Empregado CAIXA

Nome: ANDERSON BORGES VIEIRA
CPF: 089.801.306-27

Assinatura do Representante Legal da
Entidade Organizadora

Nome: MARCIO DE MIRANDA ASSIS
CPF: 034.098.246-26

Testemunhas

ESPAÇO EM
BRANCO

Nome:
CPF:

ESPAÇO EM
BRANCO

Nome:
CPF:

Reg. Tit. e Doctos. e P. Jurídicas
REGISTRO

26857



SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões elogios)
 Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800726 2492
 Alô CAIXA: 40040104 (capitais e regiões metropolitanas)
 ou 0800 104 0104 (demais localidades)
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 caixa.gov.br



Reg. Tit. e Doctos. e P. Jurídicas
 REGISTRO

26857

PROTOCOLO: 38172 | REGISTRO: 26857

LIVRO: B-139 | FOLHA: 26/33 | DATA: 12/09/2025

Cotação: Emol: R\$ 2.292,40 - T.F.J: R\$ 772,17 - Recorre: R\$ 172,53

ISS: R\$ 0,00 - Valor Final R\$ 3.237,10

Código 5202-7(1), 5544-2(1), 5101-6(5)

Solange Gomes Fernandes - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Conselheiro Lafaite - MG

SELO DE CONSULTA: JFT25185

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3782.6587.6853.4448

Quantidade de atos praticados: 7

Atos praticados por: Solange Gomes Fernandes - Escrevente

Emol: R\$ 2.464,83 - T.F.J: R\$ 772,17

Valor Final: R\$ 3.237,10

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>



Solange Gomes Fernandes

ESPAÇO EM
 BRANCO

VERSOS EM
BRANCO

VERSOS EM
BRANCO

VERSOS EM
BRANCO

VERSOS EM
BRANCO