

## ANEXO

### MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO N.º \_\_\_\_\_, PARA INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS NÃO DE USO DE PROPRIEDADE DA CAIXA/EMGEA, QUE ENTRE SI FIRMAM, DE UM LADO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E, DE OUTRO, A EMPRESA/CORRETOR DE IMÓVEIS \_\_\_\_\_.**

Pelo presente instrumento particular, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada e constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.73, pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se, presentemente, pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 4, Lote 3/4, através da Gerência de Filial de Logística – GILOG RE, CNPJ (MF) nº 00.360.305/2672-91, situada à Av. República do Líbano, 251 - Empresarial Rio Mar Trade Center II - Torre B - 18º andar - Pina – Recife – PE, CEP: 51110-160., representada pelo(a) [indicar cargo/função], Senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade RG nº \_\_\_\_\_ - Emitido por: \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, daqui por diante denominada **CAIXA**, de um lado, e, de outro, a/o empresa/ corretor de imóveis, \_\_\_\_\_ com sede no endereço \_\_\_\_\_, representada neste ato, por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm justo e contratada a presente prestação de serviços técnicos, sujeitando-se as partes contratantes às normas constantes da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e suas alterações posteriores do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA e aos preceitos de Direito Privado), ao Edital de **Credenciamento nº. 3945/2014** e seus anexos, bem como às cláusulas abaixo.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a intermediação na venda de imóveis não de uso de propriedade da CAIXA e EMGEA, na área de abrangência da Gerência de Filial de Alienar Bens de Recife – GILIE/RE, no Estado de Pernambuco, conforme os termos e condições estabelecidos neste instrumento e anexos.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

São obrigações da CONTRATADA, além das previstas neste contrato e anexos:

I - executar perfeita e integralmente, os trabalhos conforme formulários, orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela CAIXA, os quais serão disponibilizados para a credenciada após a assinatura do pertinente instrumento de contrato, por meio de pessoas idôneas/tecnicamente capacitadas, obrigando-se a indenizar a CAIXA, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos causados. A responsabilidade estender-se-á aos danos causados a terceiros durante a prestação dos serviços;

II - recrutar e contratar a mão-de-obra especializada, em seu nome e sob sua responsabilidade, sem qualquer solidariedade da CAIXA, cabendo-lhe efetuar todos os pagamentos, inclusive os relativos aos encargos previstos na legislação trabalhista, previdenciária e fiscal, bem como de seguros e quaisquer outros decorrentes de sua condição de empregadora, assumindo, ainda, total responsabilidade pela coordenação e supervisão dos encargos administrativos de seus empregados, tais como: controle, fiscalização e orientação técnica, controle de frequência, ausências permitidas, licenças autorizadas, férias, punições, admissões, demissões, transferências, promoções, etc.;

III - dar sempre como conferidos e perfeitos os serviços prestados, cumprindo, rigorosamente, os prazos estabelecidos pela CAIXA e responsabilizando-se por quaisquer prejuízos que suas falhas ou imperfeições venham causar à CAIXA ou a terceiros, de modo direto ou indireto, além de realizar novamente o serviço incorreto, se for o caso, sem quaisquer ônus para a CAIXA;

IV - diligenciar para que seus empregados tratem com urbanidade o pessoal da CAIXA, clientes, visitantes e demais contratados;

V - prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, atendendo prontamente a todas as reclamações e convocações da CAIXA;

VI - diligenciar para que seus empregados não prestem serviços que não os previstos no objeto deste contrato;

VII - assumir todas as despesas e ônus relativos ao pessoal e quaisquer outros oriundos, derivados ou conexos com o contrato, ficando ainda, para todos os efeitos legais, consignada, pela CONTRATADA, a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre seus empregados/prepostos e a CAIXA;

VIII - agir com total diligência em eventuais reclamações trabalhistas promovidas por seus empregados que estejam ou, em algum momento, estiveram envolvidos na prestação de serviços objeto deste contrato, comparecendo em todas as audiências designadas, apresentando as necessárias contestações e recursos cabíveis, ainda que extinta a relação contratual com a CAIXA. A omissão da CONTRATADA, nas demandas dessa natureza, será considerada falta grave, sujeitando-se à aplicação das sanções previstas neste contrato, assegurada a prévia defesa;

IX - indenizar todas as despesas e custos financeiros que porventura venham a ser suportados pela CAIXA, por força de sentença judicial que reconheça a responsabilidade subsidiária ou solidária da CAIXA por créditos devidos aos empregados da CONTRATADA, ainda que extinta a relação contratual entre as partes;

X - respeitar e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho previstas na legislação pertinente, inclusive quanto à necessidade de constituição de CIPA, se for o caso, nos termos da “Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho e Emprego”;

XI - manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais da CAIXA, de que venha

a tomar conhecimento, ter acesso ou que lhe tenham sido confiados, sejam relacionados ou não com o objeto deste contrato.

XII - obedecer às normas e rotinas da CAIXA, bem como a legislação aplicável, em especial, as que disserem respeito à segurança e saúde no trabalho, assumindo todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrências da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que verificadas nas dependências da CAIXA;

XIII - dispor-se a toda e qualquer fiscalização da CAIXA, no tocante à prestação dos serviços, assim como ao cumprimento das obrigações previstas neste contrato;

XIV - fiscalizar o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigou, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes;

XV - orientar os seus empregados, treinando-os e reciclando-os periodicamente, tanto no aspecto técnico, como no relacionamento humano, visando a mantê-los plenamente aptos ao perfeito desenvolvimento de suas funções, observadas as exigências e necessidades da CAIXA;

XVI - estruturar-se de modo compatível e prover toda a infraestrutura necessária à prestação dos serviços previstos neste contrato, com a qualidade e rigor exigidos, garantindo a sua supervisão desde a implantação;

XVII - fornecer aos seus empregados todos os equipamentos, recursos materiais e condições necessários para o desenvolvimento de suas funções, exigidos por legislação ou norma do trabalho específica.

XVIII - prover todos os meios necessários à garantia da prestação dos serviços contratados, inclusive nos casos de greve ou paralisação de qualquer natureza;

XIX. manter, durante o prazo contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de contratação, nos termos do Art. 55, XIII, da Lei n.º 8.666/93;

XX. providenciar, caso ainda não tenha, o cadastramento e a habilitação em cada nível do SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, mantendo-os atualizados durante toda a vigência do contrato;

a) as instruções para o registro no SICAF constam do manual, que poderá ser obtido no endereço eletrônico [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br), onde devem ser acessadas as seguintes opções: na aba “**Acesso Livre**”, selecionar “**SICAF**”, na aba “**Publicações**” selecionar “**Manuais - FAQ**” e escolher “**Manual SICAF - Fornecedor**”;

XXI - manter perante a CAIXA, durante a vigência do contrato, seu endereço comercial completo (logradouro, cidade, UF, CEP) e eletrônico, telefone, fax e nome dos seus representantes sempre atualizados, para fins de comunicação e encaminhamento de informações e documentos, inclusive os relativos a tributos, em face da condição da CAIXA de substituta tributária;

XXII - não manter relação de emprego/trabalho, de forma direta ou indireta, com menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos de idade em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos;

XXIII - assegurar a não utilização de trabalho em condições degradantes ou em condições análogas à escravidão e de práticas discriminatórias em razão de crença religiosa, raça, cor, sexo, orientação sexual, partido político, classe social, nacionalidade.

XXIV - diligenciar para que seus empregados, quando a serviço da CAIXA, apresentem-se em condições adequadas de descanso, de alimentação, de estado de alerta, entre outras físicas e mentais que garantam a segurança de todos no ambiente de trabalho.

XXV - dar ciência à CAIXA, de imediato e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

XXVI - entregar o material fotográfico em formato digital, dentro das especificações estipuladas pela CAIXA.

XXVII - arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, correspondentes a deslocamentos, taxas, ART, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado, ressalvadas as despesas previstas expressamente no edital ou no contrato como de responsabilidade da CAIXA;

XXVIII - não aceitar demandas nas quais estejam faltando documentação mínima necessária para a realização dos serviços ou em que estejam impedidas de atuar;

XXIX - declarar-se impedida de realizar os serviços, quando envolver:

- a) entidades ou empresas com as quais os titulares e/ou responsáveis técnicos da CONTRATADA tenham vínculo empregatício e/ou contrato por prazo determinado;
- b) gerentes, sócios ou dirigentes de entidades ou empresas com as quais os titulares e/ou responsáveis técnicos da CONTRATADA tenham vínculo;
- c) parentes até segundo grau, bem como empresas em que estes sejam gerentes, sócios ou dirigentes;
- d) titulares e responsáveis técnicos da CONTRATADA como autores dos projetos ou Responsáveis Técnicos pela execução dos serviços, inclusive de Assistência Técnica e extensão rural.

XXX - entregar à CAIXA os trabalhos técnicos efetuados, assinados, obrigatoriamente, pelo representante legal da empresa ou seu procurador legalmente constituído e registrado na CAIXA e pelo responsável técnico pela elaboração do serviço devidamente habilitado/autorizado pela CAIXA, quando da análise curricular, não sendo permitida procuração no último caso.

XXXI - responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for entregue pela CAIXA, até devolução, sob protocolo;

XXXII- devolver cada processo acompanhado de relatório, laudo, fotos dos serviços prestados, conforme definido pela CAIXA;

XXXIII - comunicar por escrito à CAIXA a existência de impedimento de ordem ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado, devolvendo-o, imediatamente;

XXXIV - corrigir, gratuitamente, e no prazo fixado pela CAIXA, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, sem prejuízo das sanções administrativas aplicáveis;

XXXV - responder perante a CAIXA por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços contratados, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à CAIXA o exercício do direito de regresso, eximindo a CAIXA de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

XXXVI - facilitar e permitir à CAIXA, a qualquer momento, a realização de auditoria e acompanhamento dos serviços em sua sede/filial, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA;

XXXVII - não utilizar o nome da CAIXA em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos.

XXXVIII - não se pronunciar em nome da CAIXA a órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores, mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

XXXIX - Não utilizar pessoal não habilitado legalmente e que não esteja habilitado pela CAIXA para realizar a atividade demandada;

XL- Não utilizar qualquer dependência ou equipamento da CAIXA para a prestação dos serviços objeto do presente contrato;

XLI - Não elaborar serviço que não esteja enquadrado em uma das atividades estabelecidas pelo edital de credenciamento ou que não tenha sido autorizado pela GIHAB;

XLII - Não alterar os formulários fornecidos pela CAIXA;

XLIII - não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela CAIXA;

XLIV - comunicar à CAIXA, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico;

XLV - comunicar com antecedência mínima de (02) dois dias a impossibilidade de assunção dos serviços na ordem de distribuição estabelecida no sistema bem como, quaisquer alterações cadastrais da empresa (endereço, telefone, fax, e-mail), a serem analisadas pela CAIXA.

XLVI - na hipótese de rescisão contratual a CONTRATADA fará a comprovação da quitação de todos os impostos e contribuições sob sua responsabilidade e de sua regularidade fiscal, federal, estadual e municipal.

XLVII – emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos serviços elaborados, quando for o caso, ficando a critério do CREA de cada Unidade da Federação, definir o

período de recolhimento, bem como, a quantidade de serviços a serem relacionados em cada ART;

XLVIII - a CONTRATADA responderá, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos.

XLIX - não manter relação de emprego/trabalho, de forma direta ou indireta, com menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos de idade em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos;

L - assegurar a não utilização de trabalho em condições degradantes ou em condições análogas à escravidão e de práticas discriminatórias em razão de crença religiosa, raça, cor, sexo, partido político, classe social, nacionalidade;

LI - diligenciar para que seus empregados, quando em serviço na CAIXA, apresentem-se em condições adequadas de descanso, de alimentação, de estado de alerta, entre outras físicas e mentais que garantam a segurança de todos no ambiente da CAIXA, sejam clientes, empregados ou terceirizados;

LII - observar estritamente a vedação ao nepotismo, nos termos da declaração anexa, que integra este contrato.

LIII manter, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoas com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, caso a empresa tenha usufruído da preferência disposta no Art. 3º, parágrafo 2º, inciso V da Lei nº 8.666/93.

LIV. tomar conhecimento dos termos da Lei nº 12.846/2013 e de suas regulamentações, reconhecendo sua responsabilidade objetiva pelos atos praticados em seu interesse ou benefício, por qualquer pessoa que o represente;

LV. adotar as medidas pertinentes no seu âmbito de atuação e influência, para combater a prática de atos lesivos à Administração Pública, conforme identificados na Lei nº 12.846/2013;

LVI. manter uma conduta pautada por elevados padrões de ética e integridade, capaz de assegurar relações sustentáveis, compatíveis com a legislação e o interesse público, observando com rigor as premissas norteadoras de comportamento estabelecidas no Código de Conduta do Fornecedor CAIXA, entregue à Contratada no ato da assinatura deste instrumento contratual.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

São também responsabilidades da CONTRATADA:

I Todo e qualquer dano que causar à CAIXA ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CAIXA;

II Qualquer tipo de atuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos

casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à CAIXA o exercício do direito de regresso, eximindo a CAIXA de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

III Quaisquer multas, indenizações ou despesas impostas à CAIXA por autoridade competente, em decorrência do descumprimento de lei ou de regulamento a ser observado na execução do contrato pela CONTRATADA, as quais serão reembolsadas à CAIXA, que ficará, de pleno direito, autorizada a descontar, de qualquer pagamento devido à CONTRATADA, o valor correspondente.

**Parágrafo Primeiro** - A CONTRATADA autoriza a CAIXA a descontar o valor correspondente aos referidos danos ou prejuízos direto da nota fiscal pertinente ao pagamento que lhe for devido em relação a este contrato ou da garantia contratual, independentemente de qualquer procedimento judicial, depois de assegurada a prévia defesa em processo administrativo para apuração dos fatos.

**Parágrafo Segundo** - O valor a ser ressarcido à CAIXA, nos casos de danos ou prejuízos em que a CONTRATADA for responsabilizada, será atualizado pelo índice de variação do IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, obtido no período compreendido entre a data da ocorrência do fato que deu causa ao prejuízo e a data do efetivo ressarcimento à CAIXA, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VAT} = \frac{\text{VIN}}{\text{IDI}} \times \text{IDF}, \text{ onde:}$$

VAT = valor atualizado

VIN = valor inicial

IDI = IGP-M/FGV do mês em que ocorreu o prejuízo (índice inicial)

IDF = IGP-M/FGV do mês do ressarcimento (índice final)

**Parágrafo Terceiro** - A ausência ou omissão da fiscalização da CAIXA não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas neste contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA**

São obrigações da CAIXA:

I - Disponibilizar para o CRECI de vinculação a lista dos imóveis disponíveis para venda direta.

II - Notificar o CRECI sobre qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

III - Fornecer todos os subsídios necessários ao desempenho da atividade da CONTRATADA, encaminhando os documentos pertinentes à adequada realização dos serviços correspondentes;

IV - Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS HONORÁRIOS E DA FORMA DE PAGAMENTO**

Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente Edital, a CAIXA efetuará o pagamento à Contratada correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos

conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta mantida obrigatoriamente em agência da CAIXA.

**Parágrafo Primeiro** - A contratada deverá informar, no ato de sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica ou pessoa física e o nome da agência da CAIXA, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento será feito à CONTRATADA, **no 10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao da finalização da(s) venda(s) apuradas no período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior.”

I - Caso o dia definido para pagamento não seja útil, fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

**Parágrafo Terceiro** - Para a autorização do pagamento, a CONTRATADA deverá enviar à GILIE, ou local por ela designado, até o **5º** dia útil do mês subsequente à finalização da venda:

I - Documento(s) fiscal(is) referente(s) à(s) venda(s) finalizada(s) no mês (valor do serviço) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

a) Considera-se venda finalizada:

I - No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis, protocolado na Unidade da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, se for o caso, bem como apresentação da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

II - No caso de venda com parcelamento, com entrada mínima de 10%, a comprovação do registro da promessa de compra e venda no cartório.

III – Nos casos de Venda Direta ao Ocupante, quando houver o parcelamento ao ocupante e a dispensa do pagamento da entrada, a remuneração da contratada, conforme consta na letra “a” do item XI, somente ocorrerá após a comprovação do registro da promessa de compra e venda no cartório e o pagamento da terceira parcela pelo comprador do imóvel.

**Parágrafo Quarto** - O documento fiscal não aprovado pela CAIXA será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição.

I - A devolução da fatura não aprovada pela CAIXA em hipótese alguma autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

**Parágrafo Quinto** - Sobre o valor total dos honorários relativos à efetiva venda do(s) imóvel(eis) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

**Parágrafo Sexto** - Por ocasião do pagamento, serão verificadas todas as condições de habilitação e participação exigidas no Credenciamento.

**Parágrafo Sétimo** - Constatada a situação de irregularidade, a CONTRATADA será comunicada por escrito para que regularize sua situação, no prazo estabelecido pela CAIXA.

**Parágrafo Oitavo** - O documento fiscal deve conter todos os elementos exigidos em lei, tais como:

- a) identificação completa da contratada: CNPJ (o mesmo constante no preâmbulo do contrato, exceto se for emitida por filial/matriz que contém o mesmo CNPJ base, com seqüencial específico da filial/matriz) da contratada, endereço, inscrição estadual ou municipal, etc;
- b) número da autorização para confecção e CNPJ da gráfica, impressos no rodapé do documento fiscal;
- c) identificação completa do contratante;
- d) histórico detalhado e de forma clara contendo a descrição de todos os serviços/itens que compõem o objeto do contrato;
- e) o período a que se refere;
- f) indicação da(s) unidade(s) beneficiária(s) dos serviços e o Município com respectiva UF onde é executado o serviço a que se refere ao documento fiscal; e
- g) valores unitários e totais dos serviços prestados.

I - A nota fiscal/fatura deve conter ainda, para controle da CAIXA, o número do processo que originou a contratação e o número do instrumento contratual fornecido pela CAIXA.

**Parágrafo Nono** - Quando houver a prestação de serviço em município cuja Lei Municipal atribua à CAIXA a responsabilidade pela retenção do ISS na fonte, a CONTRATADA é obrigada a faturar os serviços separadamente, por Município, emitindo quantas notas fiscais forem necessárias, independentemente da CONTRATADA estar ou não nele estabelecida.

**Parágrafo Décimo** - A nota fiscal/fatura não aprovada pela CAIXA será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo de pagamento da data de sua reapresentação. A devolução da nota fiscal/fatura não aprovada pela CAIXA, em hipótese alguma, autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

**Parágrafo Décimo Primeiro** – A CAIXA fará as retenções dos tributos e contribuições sociais/previdenciárias, quando exigidas legalmente, em conformidade com a legislação vigente. As retenções não serão efetuadas caso a CONTRATADA se enquadre em hipótese excludente prevista em legislação, devendo, para tanto, apresentar a documentação pertinente ou declaração que comprove essa condição. Também não ocorrerá a retenção caso a CONTRATADA esteja amparada por medida judicial, que

determine a suspensão do pagamento dos referidos tributos e/ou das contribuições previdenciárias, devendo apresentar à CAIXA, a cada pagamento, a documentação que comprove essa situação.

**Parágrafo Décimo Segundo** - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva dos serviços.

**Parágrafo Décimo Terceiro** - O não pagamento da fatura, por culpa exclusiva da CAIXA, no prazo estabelecido neste contrato, ressalvado o contido no parágrafo terceiro desta cláusula, ensejará a atualização do respectivo valor pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VAT} = \frac{\text{VIN}}{\text{IDI}} \times \text{IDF}, \text{ onde:}$$

VAT = valor atualizado  
VIN = valor inicial  
IDI = IGP-M/FGV na data inicial  
IDF = IGP-M/FGV na data final

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O prazo de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério da CAIXA e com a concordância da CONTRATADA, por períodos iguais ou inferiores, até o limite permitido na Lei nº 13.303/2016.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Pelo não cumprimento das obrigações assumidas, assegurada a prévia defesa, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis:

I - Multa;

I - Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

**Parágrafo Primeiro** – A multa será aplicada nas situações, condições e percentuais indicados a seguir:

I – pela não finalização da venda do imóvel por culpa exclusiva da CONTRATADA, será aplicada multa de 3% (três por cento) sobre o valor mínimo do imóvel não vendido, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato;

II – pela falta de disponibilização das informações e documentos requeridos pela CAIXA, conforme definido neste contrato e seus anexos, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor mínimo de venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato

**Parágrafo Segundo** - A multa será descontada do valor dos honorários devidos pelos serviços, cobrada diretamente da CONTRATADA ou judicialmente.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de cobrança de multa diretamente da CONTRATADA, esta deverá ser recolhida dentro do prazo de 3 (três) dias, a contar da correspondente notificação.

**Parágrafo Quarto** - A penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CAIXA poderá também ser aplicada à empresa ou ao profissional que:

- I. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a CAIXA em virtude de atos ilícitos praticados;
- IV. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- V. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- VI. Apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- VII. Ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;
- VIII. Não mantiver a proposta;
- IX. Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo, incluindo a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;

**Parágrafo Quinto** – As sanções previstas nos incisos I e II poderão ser aplicadas concomitantemente.

**Parágrafo Sexto** – As penalidades indicadas nesta cláusula, com exceção da multa de mora, aplicadas pela autoridade competente da CAIXA, após regular processo administrativo e garantida a defesa prévia, serão lançadas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;

**Parágrafo Sétimo** – As penalidades serão devidamente publicadas no DOU, mantendo, desta forma, atualizado o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

**Parágrafo Oitavo** – A penalidade de suspensão aplicada à CONTRATADA alcança a figura dos sócios, administradores e dirigentes.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

A rescisão do contrato se dá:

- I. De forma unilateral, assegurada a prévia defesa;
- II. Por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a CAIXA e para o contratado.
- III. Por determinação judicial.

**Parágrafo Primeiro** - Constituem motivo para a rescisão unilateral do contrato:

- I. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

III. O descumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

IV. A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei 12.846/2013;

V. Inobservância da vedação ao nepotismo;

VI. Prática de atos que prejudiquem ou comprometam à imagem ou reputação da CAIXA, direta ou indiretamente.

**Parágrafo Segundo** – A rescisão decorrente dos motivos elencados nos incisos III, IV, V e VI será efetivada após o regular processo administrativo.

**Parágrafo Terceiro** - Os efeitos da rescisão do contrato serão operados a partir da comunicação escrita sobre o seu julgamento, ou, na impossibilidade de notificação do interessado, por meio de publicação oficial.

**Parágrafo Quarto** - Havendo a rescisão do contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA, relativamente ao serviço contratado.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

No curso da execução deste contrato caberá à CAIXA, diretamente ou por quem vier a indicar, o direito de fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento.

**Parágrafo Primeiro** - A CAIXA, sempre que entender pertinente, realizará consulta ao Registro do CEIS/CNEP/CEPIM (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e Cadastro Nacional das Empresas Punidas/ Cadastro de Entidades Privadas sem fins Lucrativos Impedidas), para verificar se existe ocorrência de sanções que restrinjam o direito de a empresa participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública ou a existência de penalidades aplicadas pela Administração Pública com base na Lei 12.846/2013;

**Parágrafo Segundo** - A CAIXA poderá promover as diligências que entender necessárias para verificar a aderência da CONTRATADA à legislação anticorrupção.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGURO, ETC.**

Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto desta contratação, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução dos serviços, salvo as despesas a serem pagas pela CAIXA, devidamente expressas neste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

É vedado à CONTRATADA a subcontratação total ou parcial de empresa para a prestação dos serviços objeto deste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotação orçamentária prevista no item de acompanhamento nº 5605-11 – Despesas com Imóveis Adjudicados/Patrimoniais, Centro de Custo 7253, Compromisso Orçamentário no SIPLO: **XXXX/XXXX-RE**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ILÍCITOS PENAIS**

As infrações penais tipificadas na Lei nº 8.666/93 serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:

**Parágrafo Primeiro** - Para todos os efeitos legais, inexistente qualquer vínculo empregatício entre a CAIXA e a CONTRATADA.

**Parágrafo Segundo** - É vedado à CONTRATADA caucionar o presente Contrato, para qualquer operação financeira.

**Parágrafo Terceiro** - O presente contrato não se aplica à venda de imóveis para órgãos públicos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera de governo municipal, estadual ou federal, bem como para empregados da CAIXA, ativos ou aposentados.

**Parágrafo Quinto** - A CAIXA se reserva o direito de retirar, a qualquer momento, imóveis disponibilizados na relação enviada à CONTRATADA.

**Parágrafo Sexto** - A CAIXA se reserva o direito de efetuar a venda direta ao interessado, sem intermediação da CONTRATADA, mediante comunicação prévia, conquanto ainda não tenha dado anuência ao recebimento de proposta, e sem que caiba qualquer indenização à CONTRATADA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Para dirimir as questões oriundas deste contrato, será competente a Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de **Pernambuco**, na cidade de **Recife**.

E por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

, de                      de 2018.

---

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
NOME DO EMPREGADO OU CARIMBO

---

CONTRATADA  
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

### **Testemunhas:**

---

NOME:  
CPF:

---

NOME:  
CPF:

## ANEXO IV-A

### ANEXO DO CONTRATO Nº .....

#### DECLARAÇÃO DE EMPRESAS OPTANTES DO SIMPLES NACIONAL ANEXO IV DA IN RBF 1.244/2012

Ilmo. Sr.  
Gerente da Caixa Econômica Federal

(nome da pessoa jurídica), com sede na (sede e endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fins de não incidência na fonte do IRPJ, da CSLL, da COFINS, e da Contribuição para o PIS/PASEP, a que se refere o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - Preenche os seguintes requisitos:

- a) conserva em boa ordem, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial; e
- b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação dessas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei nº 9.430, de 1996, o sujeitará, com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável

## ANEXO IV-B

### DECLARAÇÃO – VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

A Proponente DECLARA, sob as penas da Lei, que:

1. O signatário pessoa física, ou, no caso de empresa seu(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es), não é(são) empregado(s) da CAIXA e não possui(em) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau, nos termos dos artigos 1.591 a 1.595 da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil) com:

- empregado(s) detentor(es) de cargo comissionado que atue(m) em área da CAIXA com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente credenciamento;
- empregado(s) detentor(es) de cargo comissionado que atue(m) na área demandante do credenciamento;
- empregado(s) detentor(es) de cargo comissionado que atue(m) na área que realiza o credenciamento;
- autoridade da CAIXA hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

2. Não tem e que não contratará prestadores para a execução de serviço objeto deste credenciamento com vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau, nos termos dos artigos 1.591 a 1.595 da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil) com empregado(s) CAIXA que exerça(m) cargo em comissão ou função de confiança:

- em área da CAIXA com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente credenciamento;
- na área demandante do credenciamento;
- na área que realiza o credenciamento.

Localidade, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

.....  
[Nome e assinatura do representante legal],  
Com identificação completa]

## ANEXO IV-C

### ANEXO DO CONTRATO Nº .....

#### CÓDIGO DE CONDUTA DO FORNECEDOR CAIXA

##### Combate à Corrupção

##### 1 OBJETIVO

**1.1** Este Código estabelece premissas norteadoras de comportamento que devem ser observadas pelo fornecedor, com o objetivo de orientá-lo para uma conduta pautada por elevados padrões de ética e integridade, capaz de assegurar relações sustentáveis, compatíveis com a legislação, o interesse público e as aspirações da sociedade.

**1.2** Deverá o fornecedor influenciar positiva e proativamente os demais envolvidos na cadeia produtiva, estendendo essa mesma conduta para as partes com quem se relaciona comercial e contratualmente, em especial, fornecedores e prestadores de serviços.

**1.3** As condutas levam em consideração não somente o legal e o ilegal, o justo e o injusto, o conveniente e o inconveniente, o oportuno e o inoportuno, mas principalmente o honesto e o desonesto, tendo como fim o bem comum.

**1.4** Este Código de Conduta poderá ser alterado pela CAIXA dentro dos parâmetros legais e, conseqüentemente, as alterações terão de ser acompanhadas e seguidas pelo Fornecedor.

##### 2 PADRÕES GERAIS DE CONDUTA

**2.1** Este Código de Conduta vincula o Fornecedor da CAIXA a assumir os seguintes compromissos:

**2.1.1** Adotar medidas necessárias e efetivas para combater a corrupção e a fraude em todas as instâncias, prevenindo a ocorrência de qualquer tipo de comportamento ilegal.

**2.1.2** Adotar as melhores práticas e comportamento ético no exercício das atribuições profissionais ou fora dele, atuando com dignidade, decoro, zelo, eficácia e consciência dos princípios morais, condutas que também devem ser repassadas para toda a sua cadeia de fornecedores.

**2.1.3** Tomar conhecimento dos termos da Lei nº 12.846/2013 e de suas regulamentações, reconhecendo sua responsabilidade objetiva pelos atos praticados em seu interesse ou benefício, por qualquer pessoa que o represente.

**2.1.4** Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta no âmbito da pessoa jurídica, nos termos do art. 42 e incisos, do Decreto 8.420/2015, que regulamentou a Lei 12.846/2013.

**2.2 As violações a este Código de Conduta serão submetidas à avaliação da área responsável na CAIXA, que deliberará sobre o encaminhamento da ocorrência para abertura de Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.**

### **3 PADRÕES ESPECÍFICOS DE CONDUTA**

**3.1 A Pessoa Jurídica, na pessoa dos seus representantes, e todo o seu corpo funcional se comprometem a combater quaisquer práticas lesivas à Administração Pública, tais como:**

**3.1.1** Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada.

**3.1.2** Financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática de atos de corrupção e fraudes.

**3.1.3** Utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados.

**3.1.4** Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público.

**3.1.5** Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público.

**3.1.6** Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo.

**3.1.7** Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente.

**3.1.8** Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo.

**3.1.9** Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais.

**3.1.10** Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

**3.1.11** Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação.

**3.2 Se comprometem, ainda, em observância à Lei nº 12.846/13 e regulamentações a adotar as seguintes ações:**

**3.2.1** Diligenciar para que todos os seus colaboradores e representantes conheçam e cumpram este Código.

**3.2.2** Informar imediatamente à CAIXA, caso venha a tomar conhecimento de qualquer indício de violação a este Código ou às leis pertinentes.

**3.2.3** Caso tenha conhecimento, identificar e discriminar pessoas que estejam agindo em seu nome, ou por sua conta e ordem, que prometeu, deu ou ofereceu, direta ou indiretamente, vantagem ou promessa de vantagem a qualquer agente público, ou esteve envolvido na prática de atos ilícitos referentes a crimes contra a administração pública.

**3.2.4** Adotar mecanismos e procedimentos para a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro em sintonia com a pertinente legislação, em especial, a Lei 9.613/98, bem como, dar conhecimento tempestivo à CAIXA de delitos da espécie consumados ou tentados que a ela se relacionem.

**3.2.5** Combater qualquer iniciativa que vá de encontro à livre concorrência, inclusive as indutoras à formação de cartel.

**3.2.6** Proteger a reputação da CAIXA, resguardando-a de ações e atitudes inadequadas que comprometam a sua imagem, praticadas direta ou indiretamente por pessoas que estejam agindo em nome da Pessoa Jurídica ou por sua conta.

**3.3 A Pessoa Jurídica buscará adotar Código de Ética próprio, a fim de priorizar e sistematizar os seguintes Valores em sua governança corporativa:**

**3.3.1** Respeito - As pessoas são tratadas com ética, justiça, respeito, cortesia, igualdade e dignidade, sendo exigido de dirigentes, empregados e parceiros absoluto respeito pelo ser humano, pelo bem público, pela sociedade e pelo meio ambiente.

**3.3.2** Honestidade – Os negócios são geridos com honestidade, estando o interesse público em 1º lugar, em detrimento de interesses pessoais, de grupos ou de terceiros.

**3.3.3** Compromisso - Os dirigentes, empregados e parceiros estão comprometidos com o mais elevado padrão ético no exercício de suas atribuições profissionais, com o cumprimento das leis, das normas e dos regulamentos internos e externos que regem a empresa.

**3.3.4** Transparência - Aos clientes, parceiros comerciais, fornecedores e à mídia é dispensado tratamento equânime na disponibilidade de informações claras e tempestivas, por meio de fontes autorizadas e no estrito cumprimento da legislação aplicável.

**3.3.5** Responsabilidade – as ações são pautadas nos preceitos e valores éticos deste Código, de forma a eliminar ações e atitudes corruptivas, bem como proteger o patrimônio público, com a adequada utilização das informações, dos bens e demais recursos colocados à disposição para a gestão eficaz dos negócios, garantindo proteção a quem denunciar as violações a este Código.

## ANEXO IV-D

### ANEXO DO CONTRATO Nº .....

#### TERMO DE RESPONSABILIDADE DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

<b>Nome do Usuário</b>	<b>Matrícula</b>
<b>Empresa</b>	<b>Função</b>
<b>Lotação</b>	<b>Telefone</b>

Declaro ter permissão de acesso às informações da CAIXA, ou sob sua responsabilidade, necessárias ao desempenho das minhas atribuições na Instituição e comprometo-me a cumprir o disposto nos itens a seguir:

Conhecer e cumprir, rigorosamente, todas as políticas e procedimento da CAIXA relativos à segurança da informação.

1. Estar ciente de que os acessos aos quais se referem o presente Termo foram concedidos para uso exclusivo nas atividades a que se destinam.
2. Observar a classificação das informações às quais tiver acesso, de acordo com os critérios estabelecidos pela CAIXA em função das atividades por mim executadas.
3. Caso necessário, ao divulgar as informações da CAIXA, observar os critérios estabelecidos.
4. Não utilizar meus acessos para visualizar dados ou informações desnecessários ao exercício de minhas atividades.
5. Não utilizar meus acessos para copiar ou remover recursos computacionais, informações de propriedade da CAIXA ou por ela administrada, sem autorização específica para esse fim.
6. Não utilizar meus acessos para interferir em serviços, provocando, por exemplo, congestionamento, alteração, lentidão ou interrupção do tráfego da rede CAIXA.
7. Não utilizar os recursos disponibilizados pela CAIXA em atividades ilegais, tais como difamação, discriminação, obscenidade, pornografia, ameaça, roubo, tentativa de acesso desautorizado a dados ou tentativa de burlar medidas de segurança em sistemas, interceptação de mensagens eletrônicas e violação de direitos autorais.
8. Não citar ou discutir assuntos internos da CAIXA em ambientes públicos, físicos ou virtuais.
9. Respeitar os direitos de propriedade, instalando e/ou utilizando somente recursos tecnológicos autorizados e com as respectivas licenças de uso válidas.

10. Comunicar à chefia imediata qualquer suspeita ou evidência de transgressão às normas em vigor, principalmente para os casos em que ficar comprovado o comprometimento de informação corporativa da CAIXA ou sob sua responsabilidade, evitando que a imagem da Empresa seja colocada em risco junto ao seu público interno e externo.

Estou ciente de que:

- as responsabilidades quanto à segurança da informação se estendem além do horário de trabalho e continuam mesmo depois de encerrado o contrato de trabalho, para as informações obtidas em virtude de minhas atribuições na CAIXA.
- O descumprimento de qualquer item deste Termo pode acarretar na aplicação das penalidades previstas no Regulamento de Pessoal da CAIXA, ou nas sanções citadas nos contratos de prestação de serviços e, ainda, nos demais processos legais cabíveis.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do usuário

\_\_\_\_\_  
Assinatura/matricula da Chefia imediata