

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA CULTURA (MINC)
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN)
SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DA PARAÍBA (IPHAN/PB)**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA MUNICIPAL (SEPLAN)
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL (COPAC)**

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS
PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS
DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA (PB)
Nº 01 / 2012**

JOÃO PESSOA – PB

Sumário

AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA.....	3
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 01/2012	4
1. DA CONVOCAÇÃO	5
2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA.....	5
4. DO OBJETO	6
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	7
6. DAS PROPOSTAS	7
7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS	9
8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	9
9. DA ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS	10
10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	13
11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO	13
12. DO FINANCIAMENTO	14
13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO	14
13.1. Da operacionalização	14
13.2. Dos instrumentos jurídicos	15
13.3. Das garantias	16
13.4. Das liberações de recursos.....	17
13.5. Das condições de financiamento e retorno dos recursos	17
13.6. Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel.....	19
13.7. Da contratação de obras	20
13.8. Da fiscalização	20
14. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS.....	21
15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	22
16. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO	22
17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	22
17.1. Anexo I - Tombamentos federal e estadual na Cidade de João Pessoa.....	24
17.2. Anexo II – Formulário para apresentação da Proposta	39
17.3. Anexo III – Formulário de pontuação de cada Proposta.....	40
17.4. Anexo IV – Lista dos logradouros onde foram executadas ou estão projetadas obras de melhoria ou requalificação urbana	41
17.5. Anexo V – Modelo da placa de obra	43
17.6. Anexo VI – Relação de documentos exigidos pela instituição financeira nas análises econômico-financeira e jurídica.....	44
17.7. Anexo VII – Modelo de planilha de classificação das Propostas	54
17.8. Anexo VIII – Modelo do Termo de Compromisso e Cooperação Financeira	
17.9. Anexo IX – Modelo do Contrato de Transação e Confissão de Dívida	Erro! Indicador não definido.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA CULTURA (MINC)
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO - SEPLAN
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL - COPAC**

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 01 /2012
PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

PROCESSO Nº01 /2012

AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA

1. O Município de João Pessoa - Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa – COPAC/ ASEPLAN, por meio da Comissão Especial de Seleção (CES), nomeada por Portaria, torna pública a realização de processo de SELEÇÃO DE PROPOSTAS para fins de obtenção de financiamento para a recuperação de imóveis privados visando à preservação do patrimônio cultural.
2. São elegíveis para obtenção de financiamento os imóveis privados, de propriedade ou em uso de pessoas físicas ou jurídicas, situados no Centro Histórico da Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, conforme descrito no ANEXO I do EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 01/2012.
3. O edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o FORMULÁRIO para Apresentação de Proposta poderão ser consultados e obtidos pelos interessados até o dia 29/10/2012, das 9h às 18 horas, no seguinte endereço:

Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa – COPAC

Praça Pedro Américo, nº 70
CEP 58010-340 - Centro
Fone / fax: (83) 3214-3206 / 3214-1395

copac@joaopessoa.pb.gov.br
www.joaopessoa.pb.gov.br

4. As propostas deverão ser entregues até as 18h horas do dia 31/10/2012, no endereço indicado no item anterior.
5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, na presença dos interessados, às 15 horas do dia 05/11/2012 no mesmo endereço indicado no item 3 (três) deste AVISO.
6. Os recursos para a concessão dos financiamentos correrão por conta do Convênio Nº 764515/2011 celebrado entre o IPHAN/PB e o município de João Pessoa.
7. O atendimento das propostas está sujeito à disponibilidade dos recursos alocados segundo o Plano de Trabalho do Convênio acima citado, respeitados os critérios de classificação desse Edital.
9. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal e publicado no Semanário Oficial do Município de João Pessoa e em jornais de ampla circulação no município.

João Pessoa, 05 de julho de 2012.

Rosangela Regis Toscano
Coordenador da COPAC

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA CULTURA (MINC)
SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN NA PARAÍBA (IPHAN/PB)**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO (SEPLAN)
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL (COPAC)**

**COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS - FINANCIAMENTO PARA
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

**EDITAL DE SELEÇÃO Nº 01/2012
PROCESSO Nº 01/ 2012**

1. DA CONVOCAÇÃO

- 1.1. O município de João Pessoa, através da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, designada por Portaria, torna público que nos locais, datas e horários discriminados no AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA, ou simplesmente AVISO, serão recebidas, abertas e examinadas as PROPOSTAS dos interessados em obter financiamento para recuperação de imóveis privados localizados na área de atuação definida pelo Plano de Ação da Cidade Histórica de João Pessoa (PAC Cidades Históricas), Estado da Paraíba, composta pelas poligonais de tombamento federal e estadual nesta cidade, visando à preservação do patrimônio cultural, obedecidas as normas de regência e as disposições deste Edital.

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 2.1. Caberá à COPAC a ampla divulgação do edital.
- 2.2. Os envelopes contendo as PROPOSTAS dos interessados deverão ser entregues no local, data e horário indicados no AVISO.
- 2.3. A abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerá no local, data e horário indicados no AVISO.
- 2.4. Os pedidos de informações, esclarecimentos e reclamações relacionados com este processo de seleção serão dirigidos, por escrito, à CES, fazendo referência ao número deste Edital, e deverão ser entregues e protocolados no endereço e horários, ou enviados pelo fax ou endereço eletrônico determinados no item 3 (três) do AVISO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis antecedente à data de abertura dos envelopes.
- 2.5. Não sendo solicitados esclarecimentos dentro do prazo estabelecido no item anterior, presumir-se-á que os elementos contidos neste Edital e nos seus anexos são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados no processo de seleção.
- 2.6. Caberá ao (à) Coordenador (a) da Coordenadoria do Patrimônio Cultural – COPAC, a deliberação quanto à revogação do presente processo de seleção; e o dever de, a qualquer tempo ou fase, anular o processo de seleção, caso venha a ser constatada qualquer irregularidade ou ilegalidade no seu procedimento, respeitadas as normas de regência deste Edital.

3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA

- 3.1. Respeitadas as disposições deste Edital e de seus anexos, e sem prejuízo das demais normas legais que lhe sejam aplicáveis em razão da sua natureza, este processo de seleção rege-se, no que couber, pelas seguintes normas e atos jurídicos:
 - a) Lei Federal nº 8.666, de 21.6.1993, e alterações posteriores;
 - b) Decreto nº 6.170, de 25.7.2007, e alterações posteriores;
 - c) Portaria Interministerial nº 507, de 24.11.2011, e alterações posteriores;
 - d) Contrato de Prestação de Serviços nº 26/2010 firmado entre o IPHAN e o Banco do Nordeste do Brasil S.A. para viabilizar os financiamentos

destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas de tombamento federal e estadual;

- e) Convênio Nº 764515/2011, firmado entre o Iphan e o município de João Pessoa/PB, que regula a participação da Cidade no âmbito do financiamento;
- f) Contrato de Prestação de Serviço firmado entre o município de João Pessoa e o Banco do Nordeste do Brasil S.A., para a prestação de serviços técnicos e operacionais necessários à viabilização dos financiamentos para recuperação de imóveis privados no âmbito do programa PAC cidades históricas.

4. DO OBJETO

- 4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados, situados na área de atuação definida pelo Plano de Ação da Cidade Histórica de João Pessoa (PAC Cidades Históricas), Estado da Paraíba, composta pelas poligonais de tombamento federal e estadual, pertencentes ou em uso pelos interessados em obter financiamento para recuperação dos referidos imóveis, visando à preservação do patrimônio cultural, conforme as disposições deste Edital.
- 4.2. Para os fins deste processo de seleção, consideram-se as áreas de tombamento federal e estadual descritas no Anexo I deste Edital.
- 4.3. Serão elegíveis para o processo de seleção os seguintes itens:
 - a) recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos, a remoção de revestimentos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;
 - b) estabilização ou consolidação estrutural da edificação;
 - c) instalações elétricas e hidrossanitárias e prevenção contra incêndio;
 - d) obras para atender às normas e à legislação sanitária brasileira, quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
 - e) bens móveis integrados ao imóvel objeto da restauração, com valor cultural;
 - f) elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia, de restauração;
 - g) confecção das placas de obras, conforme modelo no Anexo V deste Edital;
 - h) custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

- 4.3.1. Para as ruínas, poderá ser financiada a execução de toda a estrutura, paredes de vedação, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, como forma de viabilizar a utilização do imóvel.
- 4.3.2. Poderão ser admitidas reformas no interior da edificação, observadas as normativas de proteção existentes, desde que exclusivamente para adequação do imóvel à geração de renda, desde que a renda familiar mensal comprovada do interessado seja inferior ou igual a três salários mínimos.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do processo de seleção as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que sejam proprietárias de imóveis localizados dentro do perímetro definido no ANEXO I deste Edital.

5.1.1. Também poderão participar do processo de seleção, desde que com anuência do proprietário:

- a) pessoas físicas e jurídicas de direito privado que sejam os justos possuidores do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos e comodatários;
- b) pessoas físicas que exerçam a posse do imóvel para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos 5 (cinco) anos, ininterruptamente;
- c) cônjuges ou conviventes (união estável – Lei nº 9.278/96) do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es)
- d) parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) do(s) proprietário(s) ou justo (s) possuidor(es);
- e) parentes consanguíneos em linha colateral até o segundo grau (irmãos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- f) qualquer dos sócios da pessoa jurídica proprietária ou justa possuidora do imóvel como pessoa física.

5.2. Os interessados em participar do processo de seleção deverão retirar, nos endereços indicados no item 3 do AVISO, o FORMULÁRIO DE PROPOSTA . Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.3. Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico para preenchimento do FORMULÁRIO DE PROPOSTA às unidades da COPAC e do Iphan/PB, em especial para definir os serviços e respectivos custos para a elaboração de suas PROPOSTAS.

6. DAS PROPOSTAS

6.1. A PROPOSTA deverá ser apresentada em uma única via, em formulário próprio, constante do ANEXO II deste Edital, que poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 (três) do AVISO, devendo ser observadas as seguintes disposições:

- a) deverá estar devidamente assinado pelo proponente ou seu representante legal;

- b) quando assinado por procurador, o FORMULÁRIO DA PROPOSTA deverá estar acompanhado da procuração, a qual deverá conter poderes para participar de todo e qualquer ato referente ao processo de seleção;
- c) a procuração deverá ser apresentada em via original ou por cópia autenticada e em se tratando de instrumento particular, exigir-se-á firma reconhecida;
- d) no caso de proponente pessoa jurídica, admitir-se-á, em substituição à procuração referida nos itens “b” e “c” antecedentes, a apresentação de declaração, subscrita por quem de direito, com firma reconhecida no cartório competente, constando da mesma a qualificação e cargo do representante da proponente para atuar no processo de seleção, bem como a declaração expressa de que o indicado está autorizado a praticar todo e qualquer ato referente ao processo de seleção em nome da pessoa jurídica.

6.2. A PROPOSTA, nos termos do subitem anterior, deverá ser entregue pelo interessado, na sede da COPAC, sob protocolo numerado, no prazo e horário indicados no item 4 do AVISO, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo exclusivamente:

- a) o FORMULÁRIO DE PROPOSTA devidamente preenchido.
- b) a procuração ou declaração referidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 6.1 deste Edital, se for o caso.

6.3. Os envelopes deverão ser identificados, obrigatoriamente, da seguinte forma:

FRENTE:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 01/2012

VERSO:

NOME DO PROPONENTE
ENDEREÇO
TELEFONE/FAX
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL)

- 6.4. Não serão aceitas PROPOSTAS remetidas por fax, telex ou correios ou endereço eletrônico.
- 6.5. Os valores apresentados na PROPOSTA deverão estar expressos em reais (R\$).
- 6.6. Os proponentes não poderão propor modificações posteriores nas suas PROPOSTAS, sob a alegação de insuficiência de dados ou informações quanto ao objeto do processo de seleção, ressalvado o disposto nos itens 13.1.4 e 13.6.3.
- 6.7. Os proponentes poderão, antes da assinatura dos instrumentos jurídicos competentes, desistirem das respectivas PROPOSTAS, sendo que por essa desistência não lhes serão imputados quaisquer ônus.
- 6.8. Os documentos relacionados à obtenção do financiamento, em especial os relativos à habilitação econômico-financeira, jurídica e fiscal, referentes à pessoa física ou jurídica, bem como o(s) documento (s) que comprovem a propriedade ou a posse do imóvel (tais como comprovantes de pagamento de IPTU, de contas de água ou luz, etc.) e as situações de fato ou de direito listadas no item 5.1.1, somente serão entregues pelo proponente caso a proposta seja classificada e quando solicitado pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da viabilidade da operação, que ocorrerá após a homologação e divulgação do resultado do processo de seleção.

7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 7.1. A abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerá na presença dos interessados, no local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública pela CES.
- 7.2. Abertos os envelopes, todos os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.
- 7.3. Será lavrada ata circunstanciada do ato da abertura dos envelopes, assinada pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 8.1. Serão desclassificadas, e não participarão da etapa de análise prevista no item 9 deste Edital, as PROPOSTAS que:
- a) estiverem em desacordo com qualquer exigência deste Edital ou que contiverem vícios de forma ou conteúdo;
 - b) forem apresentadas sem os documentos previstos nas alíneas “b”, “c” e “d” do item 6.1.1, quando forem assinadas por procurador;
 - c) forem apresentadas sem a assinatura do proponente ou de seu representante legal;

- d) forem apresentadas em formato diverso daquele indicado no Anexo II deste Edital;
- e) estiverem condicionadas a vantagens ou a fatores não previstos neste Edital;
- f) contiverem rasuras ou divergências de valores que comprometam a sua compreensão e o julgamento;
- g) forem preenchidas a lápis;
- h) excederem uma por imóvel; havendo mais de uma proposta para o mesmo imóvel será analisada apenas a de maior valor, ficando desclassificadas as demais.
- i) apresentarem valores que não estejam expressos em moeda corrente nacional.

9. DA ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Na análise das PROPOSTAS, serão levados em conta os seguintes fatores:

- a) a relevância histórica do imóvel;
- b) o estado de conservação do imóvel;
- c) renda familiar apresentada pelo proponente, e;
- d) o valor das propostas de financiamento.

9.2. Para o fator de “**relevância histórica do imóvel**” a nota total será representada pelo somatório dos pontos atribuídos aos seguintes critérios:

9.2.1. localização em área de proteção:

- a) imóveis localizados na área de tombamento federal - 2 (dois) pontos;
- b) imóveis localizados na área do tombamento estadual - 1(um) ponto;
- c) imóveis tombados individualmente - 2 (dois) pontos.

9.2.1.1. O resultado desse item poderá ser cumulativo na hipótese do imóvel se enquadrar em mais de uma área de proteção ou também possuir tombamento individual.

9.2.2. classificação do imóvel por nível de intervenção, de acordo com o Decreto Estadual nº 25.138, de 28 de junho de 2004:

- a) edificações de conservação total - 3 (três) pontos;
- b) edificações de conservação parcial - 2 (dois) pontos;
- c) edificações de renovação controlada - 1 (um) ponto;
- d) edificações de renovação total - zero ponto.

9.2.3. localização estratégica:

- a) imóveis situados em logradouros com obras de melhoria ou requalificação urbana executadas ou em execução - 2 (dois) pontos;

- b) imóveis situados em logradouros com obras de melhoria ou requalificação urbana projetadas - 1 (um) ponto;
- c) imóveis em logradouros sem obras de melhoria urbana - zero ponto.

9.2.4. As áreas tombadas em nível federal e estadual, bem como os imóveis tombados individualmente, encontram-se no ANEXO I;

9.2.5. Os logradouros com obras de melhoria urbana executadas, em execução e projetadas são aqueles constantes do ANEXO IV.

9.3. Para o fator “**estado de conservação dos imóveis**” a nota será representada pela atribuição de apenas um dos seguintes critérios:

- a) “bom” – zero ponto;
- b) “regular” – 2 (dois) pontos;
- c) “ruim” – 4 (quatro) pontos.
- d) “em ruína” - (seis) pontos

9.3.1. Esta pontuação será apurada pelos membros da CES, em visita aos imóveis, com esta finalidade. A avaliação resultará da observação do exterior, e quando necessário, do interior das edificações.

9.4. Para o fator “**renda familiar apresentada pelo proponente**” será atribuída uma pontuação extra de 2 (dois) pontos para aquelas famílias com rendimentos inferiores ou igual a 3 (três) salários mínimos mensais declarados na proposta, desde que comprovem tal situação conforme item 12.2.3 deste Edital.

9.5. Para o fator “**valor da proposta de financiamento**” a nota será atribuída segundo os seguintes critérios:

- a) menor ou igual a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) – 3 (três) pontos.
- b) maior que R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e menor ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – 2 (dois) pontos;
- c) maior que R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e menor ou igual a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 1 (um) ponto;
- d) maior que R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 0 (zero) ponto;

9.6. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos fatores acima elencados, devidamente registrados para cada proposta no formulário constante do ANEXO III.

9.7. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos, até o limite de recursos disponível.

9.8. Ocorrendo empate entre duas ou mais PROPOSTAS, por ocasião do seu julgamento, o desempate será efetuado pela aplicação sucessiva e ordenada dos seguintes critérios:

- a) maior pontuação no quesito relevância histórica do imóvel;
- b) maior pontuação no quesito “estado de conservação”;

- c) menor valor de proposta de financiamento;
- d) persistindo empate, a classificação das propostas será decidida por meio de sorteio, a ser realizado pela CES.

9.9. A CES poderá se entender necessário, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, solicitar a assessoria de outros técnicos de outras entidades públicas ou privadas.

9.10. A análise das propostas será finalizada pela CES no prazo de até 30 (trinta dias) contados da data de abertura dos envelopes, o qual poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

9.10.1. O relatório deverá conter:

- a) a planilha constante no Anexo VII, devidamente preenchida com os dados de todas as propostas classificadas, em ordem decrescente de pontos obtidos, com a identificação dos respectivos proponentes e devidamente preenchida com os dados de todas as propostas classificadas;
- b) os fundamentos que ensejaram as decisões tomadas;
- c) o registro de quaisquer outros fatos relevantes ocorridos no processo;
- a) a lista com as propostas desclassificadas, quando houver.

9.10.2. O prazo de que trata o item 9.11 poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa

9.11. Para propostas de financiamento com valores superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a CES encaminhará ao Iphan/PB para análise e decisão fundamentada acerca da concessão ou não do financiamento.

9.11.1. O Iphan se manifestará em até 10 (dez) dias após o recebimento da(s) propostas(s) encaminhada(s) pela CES, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa.

9.12. Concluída a análise das propostas, a CES encaminhará à Coordenação da COPAC, para divulgação do resultado preliminar da seleção.

9.13. O resultado preliminar da seleção, contendo a lista preliminar de classificação das propostas, será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Semanário Oficial e jornais de ampla circulação no município.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 10.1. Do resultado do processo de seleção caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da sua divulgação, nos termos do item 9.13.
- 10.2. O recurso apresentado fora do prazo será indeferido por intempestividade.
- 10.3. O recurso será dirigido a CES, que poderá reconsiderar a decisão impugnada, em até 5 (cinco) dias úteis, ou, mantendo-a, encaminhará o recurso à Coordenação Geral da COPAC.
- 10.4. O prazo para que a Coordenação da COPAC decida acerca do recurso será de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do seu recebimento.
- 10.5. As decisões acerca dos recursos deverão ser fundamentadas.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 11.1. Apreciados os recursos, a CES elaborará o relatório conclusivo com o resultado final da seleção, composto de:
 - a) ata de abertura dos envelopes das propostas, citada no item 7.3;
 - b) relatório com o resultado preliminar da análise e classificação das propostas, referido no item 9.10.1;
 - c) as decisões fundamentadas acerca dos recursos interpostos, referidas no item 10.5;
 - d) lista final de classificação de propostas, elaborada após a apreciação dos recursos em conformidade com o modelo contido no Anexo VII.
- 11.2. Não havendo interposição de recursos, o relatório conclusivo será composto apenas dos documentos referidos nas alíneas 'a', e 'b' do item 11.1.
- 11.3. O relatório conclusivo será encaminhado à Coordenação da COPAC para homologação e posterior divulgação do resultado, na forma dos itens 8 (oito) do AVISO DE SELEÇÃO e 9.13 deste Edital.
- 11.4. Homologado o resultado, a COPAC/CES encaminhará:
 - a) Ao IPHAN-PB, cópia do relatório conclusivo;
 - b) Ao Banco do Nordeste do Brasil, cópias das propostas e da lista final de classificação de propostas, conforme publicada no Semanário Oficial, a fim de que se proceda à convocação dos proponentes para o início das análises referidas no item 13.1.

- 11.5. Sem prejuízo da publicidade referida no item 11.3, o resultado final da seleção será comunicado aos proponentes por meio eletrônico (e-mail), ou outro meio que assegure a certeza da ciência do proponente.

12. DO FINANCIAMENTO

- 12.1. O financiamento será restituído integralmente em favor do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FUMPAC), instituído pela Lei Municipal nº 12.401/2012, de 05 de julho de 2012.

12.1.1. O FUMPAC será o credor dos financiamentos, ficando a Secretaria ao qual se vincula responsável pela administração da inadimplência dos financiamentos, cabendo ao Município, após o encerramento das obrigações da Instituição Financeira contratada, executar, quando necessário, as garantias e as dívidas.

- 12.2. O proponente deverá firmar os instrumentos relativos à contratação de financiamento, com cláusula de garantia, na qual deverá constar a obrigação de manter o imóvel em bom estado de conservação durante todo o prazo do retorno dos recursos.

13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO

- 13.1. Da operacionalização:

13.1.1. Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, a Instituição Financeira, de acordo com a lista de classificação de propostas, convocará os proponentes a apresentar a documentação necessária para a análise dos seguintes aspectos:

- a) econômico-financeiro – referente à renda, capacidade de pagamento, situação cadastral da pessoa (física ou jurídica) e comprovação de renda familiar declarada na proposta;
- b) jurídico – relativo à propriedade ou utilização do imóvel nos termos do item 5.1 e 5.5.1, e à relativa avaliação do imóvel em caso de garantia hipotecária;
- c) técnico – relativo à proposta de intervenção e aos respectivos orçamento e cronograma físico-financeiro.

- 13.1.2. Os documentos relativos à habilitação econômico-financeira e jurídica, referentes à pessoa física ou jurídica, deverão ser entregues pelo proponente quando solicitados pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da viabilidade da operação.
- 13.1.3. Na análise efetuada pela Instituição Financeira a não comprovação de renda familiar inferior ou igual a 3 (três) salários mínimos mensais para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 9.4 resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento, devido à inobservância das disposições constantes do presente Edital.
- 13.1.4. Poderá ser aceita a substituição do proponente, desde que o substituto encontre-se na mesma faixa de renda familiar do proponente, atenda ao disposto no item 5.1.1 e limitada a uma única substituição até o início da análise jurídica.
- 13.1.5. Após a aprovação pela Instituição Financeira, os documentos relativos à habilitação técnica deverão ser entregues pelo proponente à COPAC.
- 13.1.6. A COPAC encaminhará a proposta de intervenção para análise e aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (Iphaep) e do Iphan-PB, sendo o proponente responsável pelo atendimento à Portaria Iphan nº 420/2010 e demais critérios de preservação do bem tombado estabelecidos por ambos os institutos.
- 13.1.6.1. O proponente observará o prazo de validade da aprovação concedida pelo Iphan, ficando responsável pela solicitação de prorrogação do prazo, quando se fizer necessário, devendo encaminhá-la, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento da aprovação.
- 13.1.7. Quando o orçamento for acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a própria Instituição Financeira realizará a análise técnica.
- 13.1.7.1. Caso não seja aprovado, o proponente deverá se comprometer a apresentar um novo orçamento no prazo de 15 dias.

13.2. Dos instrumentos jurídicos

- 13.2.1. As relações decorrentes da seleção de que trata este Edital serão reguladas pelos seguintes instrumentos jurídicos:
- a) TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA a ser assinado entre o município e o beneficiário, com anuência da Instituição Financeira e do proprietário, este último, caso o beneficiário não seja proprietário, e sendo a garantia ofertada pelo proponente prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Termo;
 - b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado entre o município e o beneficiário, com anuência da

Instituição Financeira e do proprietário, este último, caso o beneficiário não seja o proprietário e sendo a garantia ofertada pelo proponente prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Contrato.

13.2.1.1. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA somente será firmado se concomitantemente for assinado o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

13.2.1.2. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, referidos neste item, observarão os modelos constantes dos Anexos VIII e IX, que integram este Edital, podendo ser adaptados para abrigar as situações dos casos concretos.

13.3. Das garantias

13.3.1. O proponente poderá oferecer como garantia do crédito recebido e confessado:

- a) **hipoteca do imóvel** onde tenham sido aplicados os recursos;
- b) **hipoteca de outro imóvel**, próprio ou de terceiro;
- c) **garantia fidejussória**, a ser prestada por um fiador idôneo com capacidade financeira para assumir o ônus da dívida;
- d) **conta reserva**, no ato de assinatura dos instrumentos jurídicos convencionados, exclusivamente para valores até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.3.2. Na hipótese de ser oferecido em garantia imóvel de terceiro, o seu proprietário firmará juntamente com o proponente os instrumentos jurídicos.

13.3.3. Na hipótese de ser oferecida garantia conta reserva, essa será correspondente ao valor da primeira prestação multiplicado por:

- a) 03 (três), para os financiamentos de valores até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- b) 05 (cinco) para os de valor entre R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- c) 07 (sete), para os de valor entre R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- d) 10 (dez), para os de valor entre R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.4. Das liberações de recursos

- 13.4.1. Os recursos serão desembolsados de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução da obra, conforme discriminado no projeto, que deverá fazer parte dos instrumentos jurídicos a serem formalizados entre o proponente, o município e a Instituição Financeira.
- 13.4.2. Após a assinatura do contrato, o beneficiário terá 60 (sessenta dias) para iniciar as obras, podendo ser o contrato cancelado em caso de não cumprimento do prazo.
- 13.4.3. Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo beneficiário à COPAC, no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhando de proposta, justificativa e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.
 - 13.4.3.1. A COPAC analisará a solicitação e, admitida a alteração, comunicará à Instituição Financeira para as devidas providências.
- 13.4.4. Os recursos não serão desembolsados caso os serviços não tenham sido executados conforme o projeto aprovado.
- 13.4.5. Nos casos de proponentes com renda familiar mensal inferior ou igual a 03 (três) salários mínimos, poderá ser ajustada uma parcela de adiantamento para o início dos serviços, suficiente para a cobertura de despesas iniciais, desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, limitada em até 25 % (vinte e cinco por cento) do valor total da proposta.

13.5. Das condições de financiamento e retorno dos recursos

- 13.5.1. O prazo de carência é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.
- 13.5.2. Prazos para amortização:
 - a) até 10 (dez) anos para os imóveis com uso não residencial;
 - b) até 15 (quinze) anos para os imóveis com uso residencial e misto.
- 13.5.2.1. Consideram-se de uso misto os casos em que houver a combinação do uso residencial com outro uso no mesmo imóvel.

13.5.3. Atualização monetária: como forma de assegurar o retorno do valor integral dos recursos financiáveis, a dívida será corrigida de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

13.5.3.1. Cada parcela de desembolso será atualizada diariamente desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição.

13.5.3.2. A partir da data de vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo INPC referente a este mesmo dia.

13.5.4. Quando o beneficiário entrar em situação de inadimplência, a Instituição Financeira inscreverá o beneficiário no cadastro da SERASA Experian e/ou no Serviço de Proteção ao Crédito - SPC, retirando a inscrição quando a situação for regularizada.

13.5.5. Juros: não haverá incidência de juros, salvo nos casos de atraso no pagamento das parcelas, que serão previstos nos instrumentos jurídicos citados no item 13.2, a serem firmados entre o proponente e o município.

13.5.6. Vencimento da primeira prestação: a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do período de carência.

13.5.7. A critério do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Preservação Cultural - FUMPAC, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do FUMPAC do todo ou de parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

13.5.7.1. O beneficiário, tendo interesse na opção descrita no item 13.5.7, deverá encaminhar a proposta a COPAC, que a encaminhará ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Preservação Cultural - FUMPAC, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.7.2. O conselho Gestor do Fundo Municipal de Preservação Cultural, tendo interesse na utilização de imóvel selecionado para financiamento, deverá comunicar à COPAC tal interesse, oferecendo ao proponente a opção descrita no item 13.5.7 após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.8. Comprovação da capacidade de pagamento:

a) para os proponentes com renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será feita mediante o comprovante de rendimento e/ou Carteira de Trabalho.

- b) para os proponentes sem renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será baseada em parâmetros cadastrais seguindo critérios usualmente aplicados pela Instituição Financeira.

13.5.8.1. Nos dois casos descritos anteriormente, admite-se percentual de comprometimento da renda de, no máximo, 20% (vinte por cento), considerando-se o encargo mensal total.

13.5.9. Seguros – O proponente poderá, por opção, contratar apólice de seguro, arcando com os custos desta e responsabilizando-se pelo seu controle.

13.6. Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel

13.6.1. Previamente à assinatura dos instrumentos jurídicos para o financiamento do imóvel, o proponente deverá apresentar o projeto aprovado pelo Iphan e Iphaep.

13.6.1.1. Eventuais alterações do projeto ao longo da execução das obras deverão ser previamente aprovadas pelo Iphan e Iphaep.

13.6.1.2. O não encaminhamento do projeto revisado, contemplando as alterações propostas para a aprovação do Iphan e Iphaep, impede o pagamento pelas obras e serviços realizados em desacordo com o projeto inicialmente aprovado, ainda que as alterações se justifiquem do ponto de vista técnico.

13.6.2. Para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e cronograma físico financeiro o proponente contará com a orientação técnica da COPAC, do IPHAEP e do Iphan-PB.

13.6.3. O valor final do orçamento das obras e serviços poderá exceder em até 10% (dez por cento) o valor indicado na PROPOSTA, para os valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e em até 20 % (vinte por cento) para os valores inferiores ou iguais a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde que ajustado até o momento de assinatura dos instrumentos 13.2.1.

13.6.4. É possível a redução do valor proposto para o financiamento, desde que a COPAC e o IPHAN-PB e o IPHAEP reconheçam que a proposta de recuperação do imóvel continua viável e a aprovem antes da assinatura dos instrumentos contratuais.

13.6.5. Os custos da elaboração dos projetos e placas poderão ser incluídos na planilha de custos da respectiva obra e considerados pelos proponentes quando da formulação da PROPOSTA, conforme disposto no item 4.3.

13.6.6. Poderão também ser incluídos na referida planilha os custos relativos ao pagamento das taxas cartorárias para fins de registro da hipoteca e instrumentos jurídicos que formalizam o financiamento, conforme disposto no item 4.3 deste edital.

13.6.7. O orçamento para obras e serviços de valor superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) apresentado pelo proponente, de acordo com o projeto aprovado, será analisado pela Instituição Financeira. Caso não seja aprovado, o proponente se comprometerá a apresentar um novo orçamento no prazo de 15 dias.

13.7. Da contratação de obras

13.7.1. As obras serão contratadas diretamente pelo beneficiário, observados o projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados e os respectivos documentos complementares.

13.7.2. Não serão ressarcidas as despesas relacionadas a obras iniciadas antes da assinatura do contrato, mesmo em se tratando de serviços elencados nos documentos técnicos aprovados para a obtenção do financiamento objeto do presente Edital.

13.8. Da fiscalização

13.8.1. A COPAC, ou agente credenciado por esta, o IPHAEP e o IPHAN-PB fiscalizarão a execução das obras devendo ser franqueado livre acesso a toda área da obra, de acordo com a legislação vigente, ficando isso consignado nos instrumentos jurídicos a serem firmados em razão desta seleção.

14. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

- 14.1. Os proponentes selecionados serão convocados, por escrito, e terão prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária às análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS à Instituição Financeira.
- 14.1.1. A relação de documentos necessários à assinatura dos instrumentos jurídicos consta no Anexo VI deste Edital, deverão ser apresentados pelos proponentes à Instituição Financeira no momento de análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelos esclarecimentos de eventuais dívidas.
- 14.2. Os proponentes aprovados nas análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS serão convocados, por escrito, e terão prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária à análise técnica das PROPOSTAS à COPAC ou agente credenciado desta.
- 14.3. A formalização dos instrumentos jurídicos com o município e a Instituição Financeira ficará condicionada à regularidade da documentação jurídica apresentada e à viabilidade técnica e financeira da operação.
- 14.4. Após a análise e aprovação da documentação, constante no Anexo VI, o interessado será convocado, por escrito, para assinatura dos instrumentos jurídicos com o município e a Instituição Financeira, que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da convocação, sob pena de decair do direito decorrente da seleção, sem prejuízo das penalidades legalmente estabelecidas.
- 14.5. A critério e julgamento da COPAC, os prazos objeto deste item, poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente selecionado, e desde que haja motivo justificado.
- 14.6. Na hipótese de desistência de proponentes selecionados, ou em caso destes não atenderem, nos prazos e nas formas estabelecidos, às exigências para a formalização dos instrumentos jurídicos com município e a Instituição Financeira, a COPAC indicará à Instituição Financeira o próximo classificado a ser convocado e, assim sucessivamente, se houver mais de uma desistência ou desatendimento às exigências, concedendo aos novos convocados os mesmos prazos previstos e as mesmas condições estabelecidas para a concretização da operação.
- 14.6.1. Em caso de desistência ou rescisão contratual por responsabilidade do beneficiário após a assinatura do contrato, a Instituição Financeira cobrará do proponente os custos das análises realizadas, informando os débitos que deverão ser recolhidos em favor do Tesouro da União, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU).

14.6.2. A Instituição Financeira comunicará a COPAC e o IPHAN-PB sobre os casos descritos no item anterior.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. Respeitados os critérios de classificação, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas até que se esgotem os recursos alocados pelo Iphan-PB e pelo Município para financiamento para recuperação dos imóveis privados, no convênio celebrado entre o Iphan e o Município de João Pessoa.
- 15.2. A critério do município, depois de ouvido o Iphan-PB, caso os recursos do convênio não tenham sido esgotados na primeira seleção, o processo poderá ser repetido, ficando estabelecido que o novo processo de seleção atenderá aos interessados até o limite dos recursos disponíveis.
- 15.3. São de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, do proponente ou do beneficiário, conforme o caso, todas as despesas decorrentes da regularização, junto aos órgãos competentes, das obras e eventuais dívidas e/ou tributos em aberto, junto à União, ao Estado e ao Município, ou a quaisquer de seus órgãos, mormente o Instituto Nacional do Seguro Social, assim como a adoção das providências destinadas à conclusão das obras e sua averbação perante o respectivo cartório de registro imobiliário, quando for o caso.
- 15.4. As minutas dos instrumentos jurídicos necessários à formalização do financiamento objeto desta seleção são partes integrantes deste Edital, pelo que se considera que estejam à disposição dos proponentes para que sejam examinadas previamente à sua assinatura.
- 15.5. Caso seja selecionado mais de um imóvel pertencente ao mesmo proponente, cada um deles será atendido na ordem de classificação em que se encontram no processo de seleção.
- 15.6. Na hipótese de extinção do índice utilizado para atualização do saldo devedor, será aplicado o índice que vier a substituí-lo, conforme determinação das autoridades monetárias do País. Não havendo essa determinação, será adotado outro índice que melhor reflita as características do índice extinto.

16. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

- 16.1. Os proponentes e beneficiários deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo e na execução do contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação brasileira.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

- ANEXO I: Descrição das áreas de tombamentos em nível federal e estadual na cidade de João Pessoa.
- ANEXO II: Formulário para apresentação da PROPOSTA.
- ANEXO III: Formulário de Pontuação de cada Proposta.

- ANEXO IV: Lista dos logradouros onde foram executadas ou estão projetadas obras de melhoria ou requalificação urbana.
- ANEXO V: Modelo de placa de obra.
- ANEXO VI: Relação de documentos exigidos pela Instituição Financeira nas análises econômico-financeira e jurídica
- ANEXO VII: Modelo de planilha de classificação de propostas.
- ANEXO VIII: Modelo do Termo de Compromisso e Cooperação Financeira
- ANEXO IX: Modelo do Contrato de Transação e Confissão de Dívida

João Pessoa, 06 de julho de 2012.

Rosangela Regis Toscano
Presidente da Comissão Especial de Seleção – CES

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 01 /2012

ANEXO I – TOMBAMENTOS EM NÍVEL FEDERAL E ESTADUAL NA CIDADE DE JOÃO PESSOA

Descrição da área de proteção federal Processo de Tombamento n.º 1.501-T-02, e inscrito sob o nº 590 no Livro do Tombo Histórico e sob o nº 146 no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico.

O Perímetro de Tombamento – é formado pelo conjunto de espaços públicos, lotes e edificações contidas na seguinte poligonal (ver mapa 01):

Inicia-se no **PONTO 01** no cruzamento dos eixos das Ruas Acadêmico Aloísio Alberto Sobreira e Visconde de Pelotas;

Segue pelo eixo da Rua Visconde de Pelotas até encontrar o **PONTO 02** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 138 da Rua Visconde de Pelotas, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral, prolongando-se pela divisa de fundos do lote da Casa do Erário (inclusive) até encontrar o **PONTO 03** na confluência com a divisa de fundos do imóvel nº. 261 da Rua Duque de Caxias, onde deflete à esquerda;

Segue pelas divisas de fundos dos imóveis de nº. 261 ao de n.º 319 da Rua Duque de Caxias até encontrar o **PONTO 04** na confluência com a divisa de fundos do imóvel nº. 35 da Avenida Expressa Miguel Couto, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa de fundos até encontrar o **PONTO 05** na confluência com a divisa lateral do mesmo imóvel, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral, prolongando-se até interceptar o eixo da Avenida Expressa Miguel Couto e atingir a divisa lateral do lote da Igreja da Santa Casa de Misericórdia (inclusive), s/n, da Rua Duque de Caxias, com o imóvel n.º 36 da mesma Avenida, encontrando o **PONTO 06**;

Segue pela mesma divisa lateral da Igreja até encontrar a divisa de fundos do imóvel n.º 36 da Av. Expressa Miguel Couto, e deflete à esquerda até encontrar o **PONTO 07** na confluência da divisa de fundos da referida Igreja, onde deflete à direita;

Prossegue pela mesma divisa de fundos até encontrar o **PONTO 08**, na confluência com a divisa lateral da mesma Igreja, com o fundo do imóvel de n.º 381 da Rua Duque de Caxias;

Prolonga-se pela divisa lateral da Igreja, até encontrar o **PONTO 09** no eixo da Rua Duque de Caxias, onde deflete à esquerda;

Prolonga-se pelo eixo da mesma rua, até encontrar o **PONTO 09a** na confluência com o prolongamento da Rua Padre Gabriel Malagrida, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua Padre Gabriel Malagrida até encontrar o **PONTO 09b**, na confluência com o eixo da Rua Rodrigues de Aquino;

Segue pelo eixo da Rua Rodrigues de Aquino, encontrar o **Ponto 09c** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do prédio do Tribunal da Justiça, sn, situado à Praça João Pessoa, onde deflete à direita;

Prolonga-se pela divisa de fundos do prédio do Tribunal da Justiça até encontrar o **Ponto 09d** na confluência com o eixo da Rua Duque de Caxias, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Duque de Caxias até encontrar o **Ponto 09e** na confluência com o eixo da Rua Marechal Almeida Barreto, onde deflete à direita;

Segue pela lateral da Praça Venâncio Neiva até atingir o **Ponto 09f**, na confluência com o prolongamento do eixo da Avenida General Osório, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Avenida General Osório até atingir o **Ponto 09g**, na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 86 da Avenida General Osório, onde deflete à esquerda;

Segue pela divisa lateral do mesmo imóvel até atingir o **Ponto 09h**, na confluência com a divisa de fundos do mesmo imóvel, onde deflete à direita;

Segue pelas divisas de fundos dos imóveis de nº. 86 a 38 da Avenida General Osório, até atingir o **Ponto 09i**, na confluência com a divisa lateral do imóvel nº. 38, onde deflete à direita;

Segue pela divisa lateral do mesmo imóvel até atingir o **Ponto 09j** na confluência com o eixo da Avenida General Osório, onde deflete à esquerda;

Prolonga-se pelo eixo da Avenida General Osório até atingir o **Ponto 09l** na confluência com o prolongamento do eixo da Rua Padre Gabriel Malagrida, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da mesma rua até atingir o **Ponto 09a**, na confluência com o eixo da Rua Duque de Caxias, onde deflete à esquerda;

Prolonga-se pelo eixo da mesma rua até atingir o **Ponto 10**, na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 162 da Rua Peregrino de Carvalho;

Prolonga-se pela divisa lateral do mesmo imóvel até atingir o **Ponto 11**, na confluência com a divisa de lateral do imóvel nº. 140, onde deflete à esquerda;

Segue pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 140 a 94, da Rua Peregrino de Carvalho, até atingir o **Ponto 12** na confluência com o eixo da Avenida General Osório, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Avenida General Osório até atingir o **Ponto 13** na confluência com o eixo da Rua Peregrino de Carvalho, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Peregrino de Carvalho até encontrar o **Ponto 14** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 57, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral, prolongando-se pelas divisas de fundos dos imóveis nº. 252 (inclusive) a 230 (inclusive) da Avenida General Osório até encontrar o **Ponto 15** na confluência com o eixo da Avenida Miguel Couto, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Avenida Miguel Couto até encontrar o **Ponto 16** na confluência com o prolongamento da divisa de fundo do imóvel nº. 202 (inclusive) da Avenida General Osório, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa de fundo, prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 190 (inclusive) a 164 (inclusive) da Avenida General Osório, interceptando o eixo da Ladeira Feliciano Coelho até atingir a divisa de fundo do imóvel nº. 152 (inclusive) da Avenida General Osório no **Ponto 17**;

Segue pela mesma divisa de fundo prolongando-se pelas divisas de fundos dos imóveis de nº. 152 ao Antigo Mosteiro de São Bento (inclusive) até atingir o **Ponto 18** na confluência com a divisa lateral do imóvel nº. 16 da Praça Dom Ulrico, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa lateral, prolongando-se até encontrar o **Ponto 19** na confluência com o eixo da Rua São Mamede, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua São Mamede até encontra o **Ponto 20** na confluência com o eixo da Ladeira da Borborema, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Ladeira da Borborema até encontrar o **Ponto 21** na confluência com os eixos das Ruas da Areia e Antônio Sá;

Segue pelo eixo da Rua Antônio Sá até encontrar o **Ponto 22** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 16, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 448 (inclusive) ao sn da Rua da Areia, esquina com a Rua Henrique Siqueira, até encontrar o **Ponto 23** na confluência com o eixo da Rua Henrique Siqueira, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Henrique Siqueira até encontrar o **Ponto 24** na confluência com o eixo da Rua Cardoso Vieira, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Cardoso Vieira até encontrar o **Ponto 25** na confluência com o prolongamento da divisa de fundos da edificação da Secretaria de Finanças (inclusive), onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa prolongando-se até encontrar o **Ponto 26** na confluência com o eixo da Rua Gama e Melo, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua Gama e Melo até encontrar o **Ponto 27** na confluência com o eixo da Cardoso Vieira e a Praça Antônio Rabelo;

Segue pela Praça Antônio Rabelo até encontrar o **Ponto 28** na confluência com o eixo da Rua 05 de Agosto, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua 05 de Agosto até encontrar o **Ponto 29**, na confluência com o eixo da Rua Maciel Pinheiro, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Maciel Pinheiro até encontrar o **Ponto 30** na confluência com o eixo da Rua Barão do Triunfo, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua Barão do Triunfo até encontrar o **Ponto 31** na confluência com o prolongamento da divisa de fundos do imóvel nº. 212 da Rua Maciel Pinheiro, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa de fundos prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 206 (inclusive) a 88 (inclusive) da Rua Maciel Pinheiro até encontrar o **Ponto 32** na confluência com o eixo da Rua 05 de Agosto, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua 05 de Agosto até encontrar o **Ponto 33** na confluência com o eixo da Rua Rosário di Lorenzo, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua Rosário di Lorenzo, margeando a Praça Álvaro Machado, até encontrar o **Ponto 34** na confluência com o eixo da Avenida Sanhauá, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Avenida Sanhauá até encontrar o **Ponto 35** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 181, Antiga Fábrica de Gelo (inclusive), onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral até encontrar o **Ponto 36** na confluência com a divisa de fundos do mesmo imóvel, onde deflete à direita;

Prolonga-se pela divisa de fundo do mesmo imóvel até encontrar o **Ponto 37**, na interseção entre o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 29 da Rua Porto do Capim e o eixo da Rua Porto do Capim;

Segue pelo eixo da Rua Porto do Capim até encontrar o **Ponto 38** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 107 da Rua Visconde de Inhaúma, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa lateral até encontrar o **Ponto 39** na confluência com a divisa de fundos do imóvel nº. 115 da Rua Visconde de Inhaúma, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa, prolongando-se pela divisa de fundos do imóvel nº. 147 da Rua Visconde de Inhaúma até encontrar o **Ponto 40** no eixo da Rua Frei Vital, onde deflete à direita;

Segue pelo eixo da Rua Frei Vital até encontrar o **Ponto 41** na confluência com o prolongamento da divisa lateral do imóvel nº. 148 (inclusive) da Rua Visconde de Inhaúma, onde deflete à direita;

Segue pela mesma divisa até encontrar o **Ponto 42** na confluência com a divisa lateral do imóvel nº. 122 (inclusive) da Rua Visconde de Inhaúma, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa lateral até encontrar o **Ponto 43** na confluência com o eixo do ramal Cabedelo da linha ferroviária, onde deflete à Direita;

Segue pelo eixo da linha ferroviária até encontrar o **Ponto 44** na confluência com o prolongamento da divisa de fundos do imóvel nº. 07 da Praça São Pedro Gonçalves, Antigo Hotel Globo (inclusive), onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa de fundos, prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 17 (inclusive) da Praça São Pedro Gonçalves a nº. 50 da Rua Padre Antônio Pereira, antigo convento de São Pedro Gonçalves (inclusive), até encontrar o **Ponto 45**, na confluência com a divisa lateral do mesmo convento;

Segue pela mesma divisa lateral prolongando-se até interceptar o eixo da Rua Padre Antônio Pereira e encontrar o **Ponto 46** na confluência com a divisa de fundos do imóvel nº. 163 (inclusive) da Rua da Areia, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa de fundos, prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 179 (inclusive) a 225 (inclusive) da Rua da Areia, interceptando o eixo da Rua Henrique Siqueira até encontrar o **Ponto 47** na divisa de fundos do imóvel nº. 249 (inclusive) da Rua da Areia;

Segue pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 249 a 351 (inclusive) da Rua da Areia, até encontrar o **Ponto 48** na confluência com o eixo da Travessa dos Milagres, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Travessa dos Milagres até encontrar o **Ponto 49** na confluência com o eixo da Rua Augusto Simões, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Augusto Simões até encontrar o **Ponto 50** na confluência com os eixos da Ladeira de São Francisco e Avenida Gouveia Nóbrega;

Segue pelo eixo da Avenida Gouveia Nóbrega até encontrar o **Ponto 51** na confluência com a divisa de fundos do imóvel nº. 115 (inclusive) da Ladeira de São Francisco, onde deflete à direita;

Segue pelas divisas de fundos dos imóveis nº. 115 a 295 da Ladeira de São Francisco, passando pela divisa de fundo da Antiga Casa da Pólvora, até encontrar o **Ponto 52** na confluência com a cerca conventual do Convento Franciscano de Santo Antônio (inclusive), onde deflete à esquerda;

Segue pela cerca conventual até encontrar o **Ponto 53** na confluência com a divisa de fundos do imóvel Sn, vizinho ao imóvel nº. 49 (inclusive) da Avenida Pedro I, onde deflete à esquerda;

Segue pela mesma divisa de fundo, prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis nº. 83 (inclusive) a 75A (inclusive) da Avenida Pedro I e pela divisa lateral do imóvel nº. 7 da Rua Joaquim Nabuco até encontrar o **Ponto 54** na confluência com o eixo da Rua Joaquim Nabuco;

Segue pelo eixo da Rua Joaquim Nabuco, até encontrar o **Ponto 55** na confluência com o eixo da Avenida Deputado Odon Bezerra;

Cruza a Avenida Deputado Odon Bezerra até encontrar o **Ponto 56** na confluência dos eixos da Avenida Pedro I e Rua Acadêmico Aloísio Alberto Sobreira.

Segue pelo eixo da Rua Acadêmico Aloísio Alberto Sobreira até encontrar o **Ponto 01**, início desta poligonal.

O perímetro de entorno – é formado pelo conjunto de espaços públicos, lotes e edificações contidas entre o perímetro de tombamento e a seguinte poligonal (ver mapa 01):

Inicia-se no **ponto A1**, na entrada da Camboa dos Frades, onde deflete à direita;

Segue em direção ao atual trapiche dos pescadores, prolongando-se pelo eixo da Rua Frei Vital até encontrar o **ponto A2**, na confluência com o eixo da Rua Elpídio Alves da Cruz, onde deflete à esquerda;

Segue pela lateral da Praça da SOCIC até encontrar o **ponto A3**, na confluência com o eixo da Ladeira de São Francisco, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Avenida Gouveia da Nóbrega, até encontrar o **ponto A4**, na confluência com o eixo da Ladeira Dom Vital, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo da Ladeira, até encontrar o **ponto A5** na confluência com o eixo da Rua Borges da Fonseca, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo da Rua Borges da Fonseca, até encontrar o **ponto A6**, na confluência com o eixo da Rua Gama Rosa, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Gama Rosa até encontrar o **ponto A7** na confluência com o eixo da Rua Joaquim Nabuco, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo da Rua Joaquim Nabuco até interceptar o eixo da Rua Dep. Odon Bezerra, no **ponto A8**, onde deflete à esquerda;

Cruza a Avenida Dom Pedro I até encontrar o **ponto A9**, na confluência com o eixo da Rua Acadêmico Aluísio Sobreira, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo até encontrar o **ponto A10**, na confluência com o eixo da Rua Treze de Maio;

Prolonga-se pelo eixo da Rua Treze de Maio, até encontrar o **ponto A11**, na confluência com o eixo da Rua Barão do Abiahy, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo da Rua Barão do Abiahy até encontrar o **ponto A12**, na confluência com o eixo da Rua Visconde de Pelotas, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua Visconde de Pelotas, até encontrar o **ponto A13**, na confluência dos eixos das Ruas Visconde de Pelotas e Padre Meira;

Prolonga-se pela lateral inferior da Praça 1817 até encontrar o **ponto A14**, na confluência dos eixos das Ruas Rodrigues de Aquino e Gabriel Malagrida;

Segue pelo eixo da Rua Rodrigues de Aquino até encontrar o **ponto A15**, na confluência com o eixo Rua Marechal Almeida Barreto, onde deflete à esquerda;

Prolongando-se pela lateral da Praça João Pessoa, até encontrar o **ponto A16**, na confluência dos eixos da Rua Rodrigues Chaves e da Avenida Índio Piragibe;

Segue pelo eixo da Avenida Índio Piragibe até encontrar o **ponto A17**, na confluência com o eixo da Ladeira da Favela, onde deflete à direita;

Prolonga-se pelo eixo da Ladeira da Favela, até encontrar o **ponto A18**, na confluência com o eixo da Rua da República, onde deflete à esquerda;

Segue pelo eixo da Rua da República até encontrar o **ponto B**, na confluência da Rua da República com a Avenida Sanhauá, onde deflete à direita,

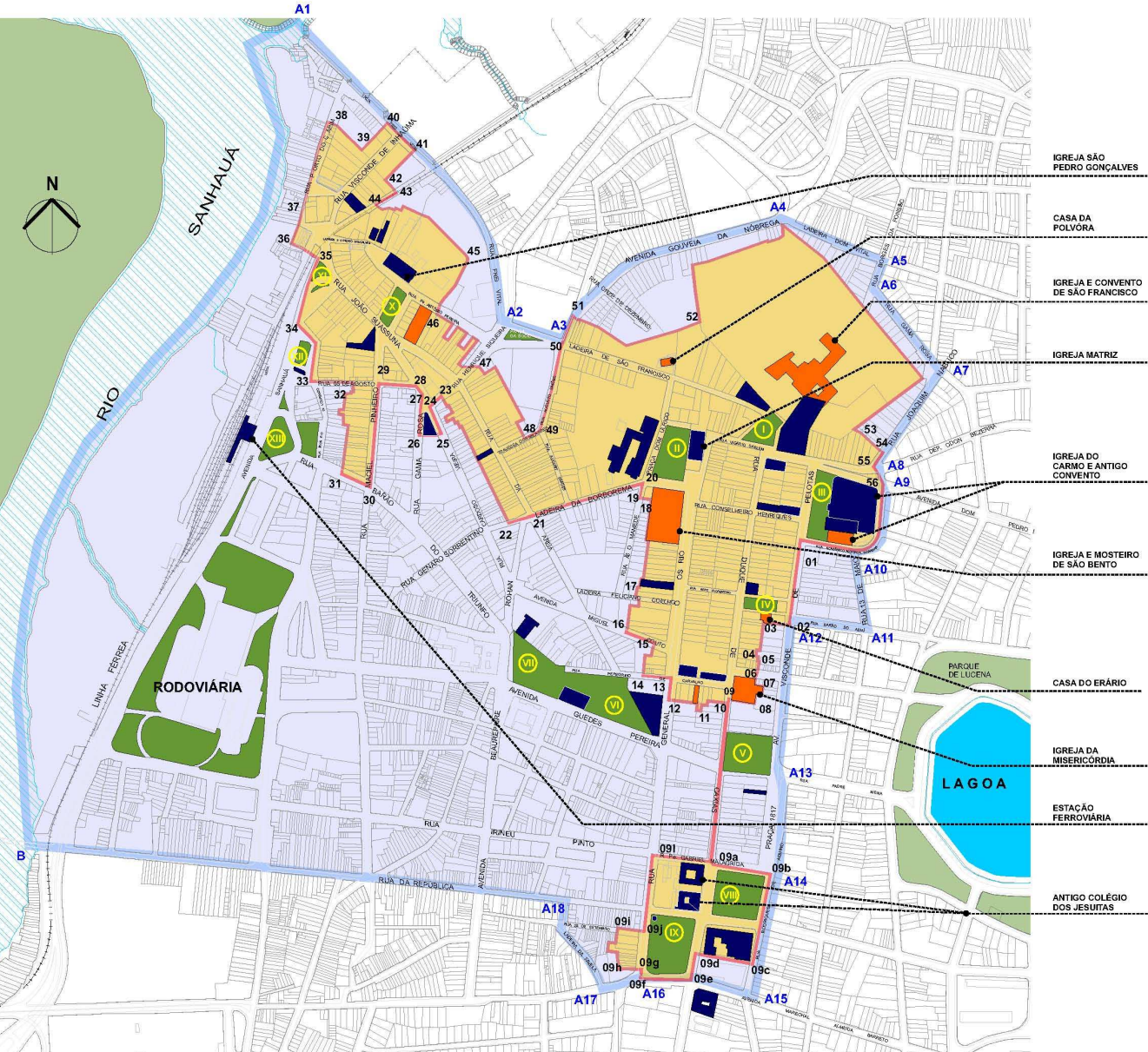
Prolonga-se pela margem direita do Rio Sanhauá, até encontrar o **ponto A1**, início desta poligonal.

BENS INDIVIDUAIS COM TOMBAMENTO FEDERAL DO IPHAN EM JOÃO PESSOA:

1. Ruínas da Igreja de Nossa Senhora dos Navegantes: Processo de Tombamento: 0041-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 018, Inscrição 101, em 12/08/1938).
2. Igreja da Ordem Terceira de São Francisco: Processo de Tombamento: 0042-T-38 (Livros: Belas Artes, Volume 1, Folha 009, Inscrição 047, em 05/05/1938. Histórico, Volume 1, Folha 005, Inscrição 020, em 05/05/1938).
3. Igreja da Ordem 3ª do Carmo (Igreja de Santa Teresa de Jesus): Processo de Tombamento: 0043-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 033, Inscrição 190, em 22/07/1938).
4. Capela do Engenho da Graça: Processo de Tombamento: 0045-T-38 (Livro: Belas Artes, Volume 1, Folha 008, Inscrição 042, em 30/04/1938);
5. Sobrado à Rua Peregrino de Carvalho, nº 117, onde esteve preso o revolucionário do mesmo nome: Processo de Tombamento: 0061-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 012, Inscrição 063, em 21/06/1938).
6. Igreja do Mosteiro de São Bento: Processo de Tombamento: 0063-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 082, Inscrição 434, em 10/01/1957).

7. Convento e Igreja de Santo Antônio ou de S. Francisco, inclusive a Casa de Oração e Claustro da Ordem 3ª de São Francisco, o adro, o cruzeiro fronteiro e toda a área da antiga cerca conventual: Processo de Tombamento: 0063-T-38 (Livro: Belas Artes, Volume 1, Folha 078, Inscrição 407, em 16/10/1952);
8. Igreja da Misericórdia: Processo de Tombamento: 0103-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 008, Inscrição 041, em 24/04/1938).
9. Fonte Pública do Tambiá: Processo de Tombamento: 0127-T-38 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 029, Inscrição 176, em 26/09/1941);
10. Ruínas da Casa da Pólvora: Processo de Tombamento: 0272-T-41 (Livros: Belas Artes, Volume 1, Folha 019, Inscrição 103, em 24/05/1938. Histórico, Volume 1, Folha 011, Inscrição 058, 24/05/1939);
11. Casa na Praça do Erário, onde funciona a agência dos Correios: Processo de Tombamento: 0828-T-70 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 070, Inscrição 431, em 26/04/1971);
12. Fábrica de Vinho Tito Silva: Processo de Tombamento: 1054-T-82 (Livro: Histórico, Volume 1, Folha 087, Inscrição 495, em 02/08/1984).

POLIGONAIS DE
TOMBAMENTO
FEDERAL



Legenda

- Poligonal de Tombamento Nacional
- Poligonal de Entorno
- Monumentos Federais
- Monumentos Estaduais

MAPA 01

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS SOB PROTEÇÃO ESTADUAL - DECRETO ESTADUAL Nº 25.138, DE 28 DE JUNHO DE 2004.

A Área de Preservação Rigorosa (APR) – é formada pelo conjunto dos espaços públicos, dos lotes e das edificações contidas nestes lotes, situados nos seguintes logradouros (Ver Mapa 02):

Avenida General Osório;

Avenida Getúlio Vargas;

Avenida Guedes Pereira;

Avenida João Machado (entre as Ruas das Trincheiras e João Luís Ribeiro de Moraes);

Avenida João da Mata,

Avenida Miguel Couto (entre as Ruas Duque de Caxias e Visconde de Pelotas);

Avenida Monsenhor Walfredo Leal;

Ladeira da Borborema;

Ladeira Feliciano Coelho

Ladeira São Francisco;

Ladeira São Pedro Gonçalves;

Parque Solón de Lucena (Lagoa);

Praça XV de Novembro;

Praça 1817;

Praça Álvaro Machado;

Praça Antenor Navarro;

Praça Antônio Rabelo (da Socic);

Praça Aristides Lobo;

Praça Caldas Brandão;

Praça Capitão Antônio Pessoa;

Praça da Independência;

Praça do Trabalho (da Pedra);

Praça Doutor Napoleão Laureano;

Praça Dom Adauto;

Praça Dom Ulrico;

Praça João Pessoa;

Praça Pedro Américo;

Praça Rio Branco;

Praça São Francisco;

Praça São Pedro Gonçalves;

Praça Simeão Leal;

Praça Venâncio Neiva;

Praça Vidal de Negreiros;

Rua 05 de Agosto;

Rua Amaro Coutinho;

Rua Antônio Sá;
Rua Augusto Simões;
Rua Barão do Triunfo;
Rua Braz Florentino;
Rua Cardoso Vieira;
Rua Conselheiro Henriques;
Rua da Areia;
Rua Deputado Odon Bezerra;
Rua Duque de Caxias;
Rua Gama e Melo;
Rua Genaro Sorrentino;
Rua Henrique Siqueira (entre a Praça Antônio Rabelo e a Rua da Areia);
Rua Jacinto Cruz;
Rua João Suassuna;
Rua Maciel Pinheiro (entre a Praça Antenor Navarro e a Rua Padre Azevedo);
Rua Padre Lindolfo;
Rua Padre Gabriel Malagrida;
Rua Peregrino de Carvalho;
Rua da República;
Rua Rosário di Lorenzo;
Rua Sá Andrade;
Rua São Mamede;
Rua das Trincheiras;
Rua Vigário Sarlem;
Rua Visconde de Inhaúma, e;
Travessa dos Milagres.

A Área de Preservação do Entorno (APE) – é formada pelo conjunto dos espaços públicos, lotes e edificações contidas entre a APR e os seguintes logradouros (ver Mapa 02):

Margem do Rio Sanhauá, entre a sua interseção com o Viaduto do Acesso Oeste e o prolongamento da Rua Frei Vital;
Rua Frei Vital até a Rua Elpídio Alves da Cruz;
Rua Elpídio Alves da Cruz até a Avenida Gouveia Nóbrega;
Avenida Gouveia Nóbrega até o encontro com o prolongamento da Rua Frederico Chopin;
Rua Frederico Chopin até a Rua Borges da Fonseca;
Rua Borges da Fonseca até a Avenida Gouveia Nóbrega;
Avenida Gouveia Nóbrega até a Avenida dos Bandeirantes;
Avenida dos Bandeirantes até a Rua Deputado Barreto Sobrinho;
Rua Deputado Barreto Sobrinho até a Rua Philipea;

Rua Philipea até a Rua Juvêncio Manguiera Carneiro;
Rua Juvêncio Manguiera Carneiro até Rua Maria José Pereira da Silva;
Rua Maria José Pereira da Silva até a Rua Alice Maria da Conceição;
Rua Alice Maria da Conceição até a Rua Professora Idalina Luiza Leal de Bonifácio;
Rua Professora Idalina Luiza Leal de Bonifácio até a Rua Agropecuarista Síndio Figueiredo;
Rua Agropecuarista Síndio Figueiredo até a Rua Eugênio de Lucena;
Rua Eugênio de Lucena, cruzando a Avenida Eptácio Pessoa até a Avenida General Bento da Gama;
Avenida General Bento da Gama até a Avenida Almirante Barroso;
Avenida Almirante Barroso até a Avenida Coremas;
Avenida Coremas, cruzando a Avenida Duarte da Silveira, até a Avenida Afonso Campos;
Avenida Afonso Campos até a Avenida dos Tabajaras;
Avenida dos Tabajaras até a Avenida Dom Pedro II;
Avenida Dom Pedro II até a Avenida Princesa Isabel;
Avenida Princesa Isabel até a Rua Marechal Almeida Barreto;
Rua Marechal Almeida Barreto até a Praça Castro Pinto;
Segue pela lateral da Praça Castro Pinto, até a Rua Américo Falcão;
Rua Américo Falcão até a Avenida Monsenhor Almeida;
Avenida Monsenhor Almeida até a Avenida Aderbal Piragibe;
Avenida Aderbal Piragibe até a Avenida 1º de Maio;
Avenida 1º de Maio até a Rua Prefeito Osvaldo Pessoa;
Rua Prefeito Osvaldo Pessoa até a Rua Frei Martinho;
Rua Frei Martinho até a Rua Francisco Manoel;
Rua Francisco Manoel até a Avenida Frei Afonso;
Avenida Frei Afonso até a Rua Doutor Silvino Nóbrega;
Rua Doutor Silvino Nóbrega até a Rua Arthur Batista;
Rua Arthur Batista até a Avenida Cruz das Armas;
Avenida Cruz das Armas até a Rua Francisco Ruffo;
Rua Francisco Ruffo até a Rua Tenente Gil Toscano;
Rua Tenente Gil Toscano até a Rua Antônio Gomes;
Rua Antônio Gomes até a Rua Sem Nome 036/057;
Rua Sem Nome 036/057 até a Rua Sem Nome 010/057;
Rua Sem Nome 010/057 até a Rua Rodrigues Chaves;
Rua Rodrigues Chaves até a Avenida Saturnino de Brito;
Avenida Saturnino de Brito até a Rua Branca Dias;
Rua Branca Dias até a Rua Odilon Mesquita;
Rua Odilon Mesquita até a Avenida Índio Piragibe;
Avenida Índio Piragibe até o encontro com o Viaduto do Acesso Oeste e as margens do Rio Sanhauá, ponto de origem do perímetro.

BENS INDIVIDUAIS COM TOMBAMENTO ESTADUAL DO IPHAEP EM JOÃO PESSOA:

1. Conjunto Urbanístico Educacional (composto pelos edifícios do Lyceu Paraibano, Instituto de Educação e Escola de Aplicação): localizado na Avenida Getúlio Vargas e Rua Camilo de Holanda (Decreto Estadual nº 8.644 de 26/08/80);
2. Biblioteca Pública do Estado: Av. General Osório, 253 (Decreto Estadual nº 8.626 de 26/08/80);
3. Balaustrada João da Mata: Av. João da Mata (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
4. Centro de Formação do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba: Av. João da Mata, s/n (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
5. Imóvel Residencial: Av. João da mata, 203 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
6. Núcleo de Reprografia da Secretaria Estadual de Educação: Av. João da Mata, 185 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
7. Antiga clínica cardiológica M. Pereira Diniz: Av. João da Mata, 163 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
8. Imóvel Residencial: Av. João da Mata, 133 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
9. Imóvel Residencial: Av. João da mata, 115 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
10. Imóvel Residencial: Av. João da Mata, 105 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
11. Sede da Associação dos Delegados da Polícia Civil do Estado da Paraíba: Av. João da Mata, 93 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
12. Imóvel Residencial: Av. João da Mata, 81 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
13. Escola de 1.º Grau Dom Pedro II: Av. João da Mata, 53 (Decreto Estadual nº 8.627 de 26/08/80);
14. Imóvel Residencial: Rua da Areia, 265 (Decreto Estadual nº 8.628 de 26/08/80);
15. Núcleo de Arte Contemporânea (NAC/UFPB): Rua das Trincheiras, s/n (Decreto Estadual nº 8.629 de 26/08/80);
16. Faculdade de Direito: Praça João Pessoa, s/n (Decreto Estadual nº 8.630 de 26/08/80);
17. Grande Loja Maçônica Branca Dias: Av. General Osório, 128 (Decreto Estadual nº 8.631 de 26/08/80);
18. Sobrado Comendador Santos Coelho: Rua Conselheiro Henriques, 159 (Decreto Estadual nº 8.632 de 26/08/80);
19. Quartel da Polícia Militar: Praça Pedro Américo, s/n (Decreto Estadual nº 8.633 de 26/08/80);
20. Associação Comercial do Estado da Paraíba: Rua Maciel Pinheiro, 02 (Decreto Estadual nº 8.661 26/08/1980);
21. Coreto da Praça Venâncio Neiva: Decreto Estadual nº 8.636 de 26/08/80;
22. Palácio da Redenção: Pça João Pessoa, s/n (Decreto Estadual nº 8.638 de 26/08/80);
23. Memorial da Arquitetura Paraibana: Praça São Pedro Gonçalves, 02 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
24. Antigo Hotel Globo: Praça São Pedro Gonçalves, 07 e 55 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);

25. Imóvel Residencial: Praça São Pedro Gonçalves, 10 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
26. Imóvel Residencial: Praça São Pedro Gonçalves, 16 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
27. Imóvel Residencial: Praça São Pedro Gonçalves, 36 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
28. Imóvel Residencial: Praça São Pedro Gonçalves, 48 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
29. Imóvel Residencial: Praça São Pedro Gonçalves, 75 (Decreto Estadual nº 8.639 de 26/08/80);
30. Parque Arruda Câmara: Decreto Estadual nº 8.640 de 26/08/80;
31. Coreto e obelisco da Praça da Independência: Decreto Estadual nº 8.641 de 26/08/80;
32. Sobrado onde residiu o Presidente João Pessoa: Praça Independência, 92 (Decreto Estadual nº 8.634 de 26/08/80);
33. Palácio Episcopal: Praça Dom Adauto, s/n (Decreto Estadual nº 8.642 de 26/08/80);
34. Academia Paraibana de Letras: Rua Duque de Caxias, 25 (Decreto Estadual nº 8.643 de 26/08/80);
35. Sobrado Conselheiro Henriques: Rua Duque de Caxias, 81 (Decreto Estadual nº 8.645 de 26/08/80);
36. Imóvel Residencial: Praça Simeão Leal, 93 (Decreto Estadual nº 8.646 de 26/08/80);
37. Correios e Telégrafos Central: Praça Pedro Américo, s/n (Decreto Estadual nº 8.647 de 26/08/80);
38. Imóvel Residencial: Rua da Areia, 366 (Decreto Estadual nº 8.649 de 26/08/80);
39. Sobrado e capela anexa da Fazenda Ribamar (Sítio Boi Só): Bairro dos Ipês (Decreto Estadual nº 8.656 de 26/08/80);
40. Comando da Polícia Militar: Praça Aristides Lobo, s/n (Decreto Estadual nº 8.648 de 26/08/80);
41. Imóvel Residencial: Praça Simeão Leal, 85 (Decreto Estadual nº 8.651 de 26/08/80);
42. Sede do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP): Av. João Machado, 348 (Decreto Estadual nº 8.652 de 26/08/80);
43. Parque Sólon de Lucena (Lagoa): (Decreto Estadual nº 8.653 de 26/08/80);
44. Área 7,56 há na parte elevada da Praia da Penha composta pela Igreja de Nossa Senhora da Penha, casario com 24 unidades, cemitério, posto de saúde, escola, árvore oití (moquilea tomentosa crysobalanace - ae) remanescente da mata atlântica: Praia da Penha (Decreto Estadual nº 8.654 de 26/08/80);
45. Tribunal de Justiça: Praça João Pessoa, s/n (Decreto Estadual nº 8.637 de 26/08/80);
46. Basílica de Nossa Senhora das Neves: Praça Dom Ulrico, s/n (Decreto Estadual nº 20.132 de 02/12/1998);
47. Igreja de Nossa Senhora do Rosário: Rua 1º de Maio, s/n (Decreto Estadual nº 20.133 de 02/12/1998);
48. Igreja de Nossa Senhora do Carmo: Praça Dom Adauto, s/n (Decreto Estadual nº 20.134 de 02/12/1998);
49. Igreja de São Frei Pedro Gonçalves: Praça São Pedro Gonçalves, s/n (Decreto Estadual nº 20.135 de 02/12/1998);

50. Academia de Comércio Eptácio Pessoa: Rua das Trincheiras, 45 (Decreto Estadual nº 20.138 de 02/12/1998);
51. Teatro Santa Roza: Praça Pedro Américo, s/n (Decreto Estadual nº 20.136 de 02/12/1998);
52. Estação Ferroviária de João Pessoa: Praça Napoleão Laureano, s/n (Decreto Estadual nº 22.082 de 03/08/2001);
53. Igreja de Santa Tereza: Praça Dom Adauto, s/n (Decreto Estadual nº 22.362 de 31/10/2001);
54. Imóvel onde residiu Anayde de Azevedo Beiriz: Rua Santo Elias, 176 (Decreto Estadual nº 23.552 de 07/11/2002);
55. Mausoléu do Ex-Interventor da Paraíba Anthenor Navarro: Cemitério Boa Sentença (Decreto Estadual nº 23.808 de 27/12/2002);
56. Grupo Escolar Thomaz Mindello: Av. Guedes Pereira, esquina com Av. General Osório (Decreto Estadual nº 25.098 de 15/06/2004);
57. Conjunto Arquitetônico da Igreja de São Vicente de Paulo e Casa Sede da Sociedade São Vicente de Paulo: Rua Odon Bezerra, 53 e Rua Joaquim Nabuco, 159 (Decreto Estadual nº 25. 157 de 06/07/2004);
58. Casa Grande e Banguê do Antigo Engenho Paul (Escola Piollin): Rua Sizenando Costa, s/n (Decreto Estadual nº 25.689 de 17/02/2005).



POLIGONAIS
DE TOMBAMENTO
ESTADUAL

LEGENDA

- I - Praça de São Francisco
- II - Praça Dom Ulrico
- III - Praça Dom Aauto
- IV - Praça Rio Branco
- V - Praça Vidal de Nedreiros
- VI - Praça Aristides Lobo
- VII - Praça Pedro Américo
- VIII - Praça João Pessoa
- IX - Praça Venâncio Neiva
- X - Praça Anthenor Navarro
- XI - Praça XV de Novembro
- XII - Praça Álvaro Machado
- XIII - Praça Napoleão Laureano

- POLIGONAL RIGOROSA
- POLIGONAL DE ENTORNO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA- COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL
EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012
ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA									
1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROONENTE									
1.1. Nome do Interessado/Proponente							1.2. Data de Nascimento		
							/ /		
1.3. RG nº.	1.4. Órgão Expedidor	1.5. UF	1.6. CPF		1.7. CNPJ (se pessoa jurídica)				
1.8. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)							1.9. Código Postal (CEP)		
1.10. UF	1.11. Município		1.12. Localidade						
1.13. Telefone		1.14. Fax		1.15. Endereço eletrônico (e-mail)					
1.16. Renda Familiar Mensal		1.17. Programas de transferência de renda (acesso a benefícios)					1.18. Gênero		
R\$		Sim		Não		Se sim, qual?		Masc. Fem.	
1.19. Idade do proponente						1.20. O proponente é o responsável pelo domicílio?			
18 a 34 anos		35 a 59 anos		60 anos ou mais		Sim		Não	
2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN									
2.1. Nome dado ao imóvel (se houver)									
2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)							2.3. Código Postal (CEP)		
2.4. UF	2.5. Município		2.6. Localidade						
3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE		5. USO DO IMÓVEL		6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel		Nenhum		Bom			
Federal/ individual		Promitente comprador		Residencial		Regular			
Federal/ conjunto		Inquilino		Comercial		Ruim			
Estadual/ individual		Comodatário		Religioso		Ruína			
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)		Institucional		7. ESTADO DE OCUPAÇÃO			
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do proprietário/justo possuidor		Educativo		Desocupado			
Municipal/ conjunto				Outro		Ocupado			
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor		Qual:		Outros			
Nenhuma						Especificar:			
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL									
8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5							8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU)		
8.3. Situação Fundiária Atual (regularização)		8.4. Nome no Registro de Imóveis					8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis		
9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS				10. Nº DE PAVIMENTOS		11. ÁREA (em m²)			
9.1. Recuperação de fachadas		R\$							
9.2. Recuperação de coberturas		R\$		OBS.:					
9.3. Estabilização estrutural		R\$							
9.4. Embutimento de fiação elétrica		R\$							
9.5. Adequação da legislação sanitária		R\$							
9.6. Bens móveis integrados		R\$							
9.7. Custos cartoriais		R\$							
9.8. Projetos e placa da obra		R\$							
9.9. Ruína – integralidade do imóvel		R\$							
9.10. Adequação para geração de renda		R\$							
OBS.: Item 9.10 apenas para quem tem renda até 03 salários mínimos				VALOR DA PROPOSTA		R\$			

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como que leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital.

Local: _____, em de de 2012

Assinatura do Interessado/Proponente: _____
 (NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL

EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012

ANEXO III – FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE SELEÇÃO
ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 (NOVE) DO EDITAL

FATORES DE ANÁLISE	NOTA
RELEVÂNCIA HISTÓRICA	
Localização em área de proteção	
– Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim = 2; Não = 0)	
– Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim = 1; Não = 0)	
– Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim = 2; Não = 0)	
Classificação por nível de intervenção - decreto estadual nº 25.138, de 28 de junho de 2004	
– Edificação de conservação total (Sim = 3; Não = 0)	
– Edificação de conservação parcial (Sim = 2; Não = 0)	
– Edificação de renovação controlada (Sim = 1; Não = 0)	
– Edificação de renovação total (zero ponto)	
Localização estratégica do Imóvel em relação às obras de melhoria ou requalificação urbana	
– Logradouros com obras executadas ou em execução (Sim = 3; Não = 0);	
– Logradouros com obras projetadas (Sim = 3; Não = 0);	
– Logradouros sem obras executadas ou projetadas de melhoria urbana (zero ponto).	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL	
Imóvel em bom estado (0 ponto)	
Imóvel em estado regular (2 pontos)	
Imóvel em estado ruim (4 pontos)	
Imóvel em ruína (6 pontos)	
RENDA MENSAL APRESENTADA PELO PROPONENTE	
Rendimento mensal familiar superior a 3 (três) salários mínimos (0 ponto)	
Rendimento mensal familiar inferior ou igual a 3 (três) salários mínimos (2 pontos)	
VALOR DA PROPOSTA APRESENTADA PELO INTERESSADO	
Menor ou igual a R\$ 20.000,00 (3 pontos)	
Maior que R\$ 20.000,00 e menor ou igual R\$ 50.000,00 (2 pontos)	
Maior que R\$ 50.000,00 e menor ou igual R\$ 100.000,00 (1 ponto)	
Maior que R\$ 100.000,00 (0 ponto)	
TOTAL	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012

ANEXO IV – LISTA DOS LOGRADOUROS ONDE FORAM EXECUTADAS OU ESTÃO PROJETADAS OBRAS DE MELHORIA OU REQUALIFICAÇÃO URBANA

Logradouros com obras de melhoria ou requalificação urbana integrais EXECUTADAS

Avenida Desembargador Souto Maior
Avenida Guedes Pereira (entre a Praça Vidal de Negreiros e a Rua Beaurepaire Rohan)
Avenida Miguel Couto (entre o Parque Sólon de Lucena e a Rua Visconde de Pelotas)
Avenida Padre Meira
Ladeira São Pedro Gonçalves
Praça Dom Adauto
Praça São Francisco
Praça Rio Branco
Praça Vidal de Negreiros (Ponto de Cem Réis)
Praça 1817
Praça João Pessoa
Praça Venâncio Neiva
Praça Pedro Américo
Praça Aristides Lobo
Praça São Pedro Gonçalves
Rua Barão do Abiaí
Rua Desembargador Feitosa Ventura (entre as ruas Guedes Pereira e Silva Jardim)
Rua Riachuelo (entre a Av. General Ósorio e Rua Beaurepaire Rohan)
Rua Duque de Caxias (entre a Praça João Pessoa e a Rua Peregrino de Carvalho)
Rua Eliseu César
Rua Padre Azevedo
Rua Padre Antonio Pereira
Rua Santo Elias (entre o Parque Sólon de Lucena e a Avenida D. Pedro I)
Rua Frutuoso Barbosa
Rua Silva Jardim
Rua Artur Aquiles
Rua Tenente Retumba (entre as ruas Guedes Pereira e Silva Jardim)
Rua Des Feitosa Ventura

Logradouros com obras de melhoria ou requalificação urbana integrais PROJETADAS

Avenida General Osório (entre a Praça Dom Ulrico e a Rua Guedes Pereira)
Ladeira de São Francisco
Parque Sólon de Lucena (trecho do anel externo compreendido entre as ruas Almirante Barroso e Padre Meira)
Praça Álvaro Machado
Praça XV de Novembro
Praça da Socic
Praça Caldas Brandão
Praça Doutor Napoleão Laureano
Praça Dom Ulrico
Rua Pe Antônio Pereira
Rua Braz Florentino

Rua Conselheiro Henriques
Rua Deputado Odon Bezerra (entre as ruas Visconde de Pelotas e Joaquim Nabuco)
Rua Duque de Caxias (entre a Rua Peregrino de Carvalho e a Praça São Francisco)
Rua João Suassuna
Rua Peregrino de Carvalho (entre as ruas Duque de Caxias e General Osório)
Rua Rosário di Lorenzo
Rua Vigário Sarlem
Rua Visconde de Inhaúma
Rua Frei Vital
Rua Henrique Siqueira (entre a Praça da Socic e Rua Cardoso Vieira)
Rua da Areia (entre a Praça Anthenor Navarro e Rua Henrique Siqueira)
Rua Visconde de Pelotas (entre a Ponto do Cem Reis e Praça Dom Adalto)
Praça Anthenor Navarro
Rua 5 de Agosto
Av. Sanhaua (entre a Praça XV de Novembro e CBTU)
Rua Gen Lima Mindelo
Travessa São Francisco
Praça da Pedra

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012
ANEXO V – MODELO DA PLACA DE OBRA**

<p>FINANCIAMENTO PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"></div>	<p>Valor Total da Obra: xxxxxxxx xxx xxx x Comunidade: xxx xxxxxxxx Município: xx xxxx xx xxxxxxxx Objeto: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx Agentes Participantes: xxxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxx</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"><p>GOVERNO FEDERAL</p><p>PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA</p></div>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"></div>	

As placas poderão ter as seguintes dimensões:

- Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 600cm x 400cm
- Tamanho 2 (tamanho padrão): 300cm x 200cm
- Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 150cm x 100cm
- Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm x 80cm

Demais placas, como governo local, responsável técnico e empreiteira deverão possuir uma área máxima de 60% da placa de obra do Governo Federal.

ATENÇÃO: O layout da placa, bem como a aplicação das marcas deve se basear no Manual Visual de Placas de Obras, encontrado no site
https://presidencia.gov.br/secom/marca/manual_placas.pdf

Observamos que as demais placas devem respeitar as proporções das marcas do Governo Federal, não ultrapassando em altura a marca do Iphan.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012

ANEXO VI – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NAS ANÁLISES ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA E RESPECTIVOS MODELOS DE FORMULÁRIOS

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA FÍSICA

- CPF - Cadastro de Pessoa Física;
- Documento de Identidade (preferencialmente RG);
- Comprovante de endereço;
- Comprovante de renda (preferencialmente Declaração de Imposto de Renda);
- Certidão de Casamento (quando for o caso).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropeessoa fisica.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – PESSOA JURÍDICA

- CNPJ;
- Contrato Social / Estatuto e seus aditivos;
- Ata de Assembléia em que conste o último aumento de capital;
- Ata de Assembléia em que conste a última eleição da Diretoria e dos Conselhos Relação dos principais sócios / acionistas da companhia;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro de todos sócios com participação superior a 10% (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Jurídica encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastropeessoa juridica.pdf

O formulário de Faturamento – Pessoa Jurídica encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

DOCUMENTAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO CADASTRO – EMPRESÁRIO INDIVIDUAL

- CNPJ;
- Requerimento de empresário e suas alterações;
- Comprovante de endereço;
- Recibo (folha de rosto) da Declaração de Imposto de Renda;
- Relação de Faturamento dos últimos 12 meses (mês a mês);
- Balanço e Demonstração de Resultado do Exercício dos três últimos períodos;
- Cadastro do titular (Verificar ficha de cadastro e check-list pessoa física).

O formulário da Ficha de Cadastro – Pessoa Física encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/propostacadastroempresario.pdf

O formulário de Faturamento – Micro e Pequena Empresa encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento.pdf

O formulário de Faturamento – Micro Empreendedor Individual encontra-se no site:

http://www.bnb.gov.br/content/aplicacao/clientes/seja_nosso_cliente/docs/formulario_de_faturamento_mei.pdf

OUTROS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Documentação do proprietário do imóvel a ser dado em garantia (se ele não for o proponente):

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência;
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal (somente no momento da contratação da operação).

Documentação do garantidor pessoa física para os casos de garantia fidejussória:

- Documentação necessária para a realização da análise de cadastro para pessoa física cujo patrimônio deva ser equivalente a, pelo menos, 100% do valor do empréstimo.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – EXIGIDOS SOMENTE NA CONTRATAÇÃO DA OPERAÇÃO

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se for regularizado):

- Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis)
- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel;

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se não for regularizado):

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 05(cinco) anos, mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou de aluguel com firma reconhecida ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial;
- Carta de Anuência do proprietário do Imóvel em caso de imóveis de terceiros;

Documentação do imóvel dado em garantia (do proponente ou de terceiros):

- Cópia do título de domínio do(s) imóvel(eis);
- Certidão probatória de filiação de domínio do imóvel no prazo de 15 anos;
- Certidão negativa de ônus reais;

Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Prezado cliente,

O Banco do Nordeste fica honrado por ter sido escolhido para ser o seu Banco.

Para que o conheçamos melhor, faz-se necessário o preenchimento completo deste formulário, rubricando-o em todas as suas páginas e assinando-o ao final, em campo destinado a este fim.

É de suma importância o adequado preenchimento, pois o utilizaremos para fornecer a você o tratamento que merece.

Seja bem-vindo ao Banco do Nordeste.

Agência Responsável

I - Identificação Como gostaria de ser chamado?

Nome

CPF Nº Identidade Órgão emissor Data da emissão

Data de Nascimento Sexo Nacionalidade Naturalidade UF Naturalizado?

M ☐ F ☐ ☐ Sim ☐ Não

Nome do Pai Nome da Mãe

Endereço Residencial (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone Residencial Celular Fax E-mail

() () ()

Grau de Instrução: ☐ Comp. ☐ Incompleto Profissão Empresa onde trabalha

☐ 1º Grau ☐ 2º Grau ☐ 3º Grau

☐ Especialização ☐ Mestrado ☐ Doutorado

Cargo ou Função Tempo de serviço Renda Bruta Mensal

Endereço Comercial (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone Comercial Ramal Ponto de referência do endereço comercial

()

Endereço adicional p/ contato (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone adicional Caixa Postal Ponto de referência Endereço p/ correspondência

() ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Adicional

É dependente Financeiro? Nome do Responsável Financeiro CPF do Responsável Financeiro

☐ Sim ☐ Não

Estado Civil: Regime de Casamento:

☐ Solteiro ☐ Casado ☐ Divorciado ☐ Comunhão Parcial ☐ Comunhão Universal

☐ Separado Judicialmente ☐ Viúvo ☐ Separação Obrigatória ☐ Separação Consensual

☐ Participação nos aqüestos

Possui União Estável? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Nome do Cônjuge ou Companheiro(a)			
CPF do Cônjuge ou Companheiro(a)		Renda Bruta Mensal do Cônjuge ou Companheiro (a)			
II - Rendas					
Origem		Valor			
III - Atividades Econômicas					
Tipo de Atividade		Município/UF onde Desenvolve a Atividade	Tempo de Experiência		
IV - Participações em Empresas					
CNPJ	Empresa	Cargo	% Participação Capital Total	% Participação Capital Votante	
V - Bens Imóveis					
Tipo de Bem		Localização	Valor Declarado		
VI - Bens Móveis (Veículos e Máquinas)					
Tipo de Bem	Marca	Ano de Fabricação	Modelo	Quantidade	Valor
VII - Semoventes					
Tipo / raça			Quantidade	Valor	
VIII - Relacionamento com Outros Bancos					
Nome da Instituição		Tipo de relacionamento			
		<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros			
		<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros			
		<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros			

Prezado cliente,

O Banco do Nordeste fica honrado por ter sido escolhido para ser o seu Banco.

Para que o conheçamos melhor, faz-se necessário o preenchimento completo deste formulário, rubricando-o em todas as suas páginas e assinando-o ao final, em campo destinado a este fim.

É de suma importância o adequado preenchimento, pois o utilizaremos para fornecer a você e à sua empresa o tratamento que merecem.

Seja bem-vindo ao Banco do Nordeste.

Agência Responsável

I - Identificação e Localização

Razão Social

CNPJ

Nome de Fantasia

Pessoa para Contato

Data de Constituição

Capital Social Realizado (R\$)

Capital Social Votante (R\$)

Patrimônio Líquido (R\$)

Faturamento Bruto (R\$)

Regime Tributário:

☐ Simples

☐ Lucro Real

☐ Lucro Presumido/Arbitrado

☐ Isento

☐ Imune

Situação Operacional:

☐ Em Implantação

☐ Em Funcionamento

☐ Empresa de Participação (Holding)

Nº de
Empregados

Participa de Grupo
Econômico?

☐ Sim

☐ Não

Controlador (CPF / CNPJ - Nome)

Endereço da Sede (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone
()

Fax
()

Ponto de referência

E-mail

Site na Internet

Tipo de Imóvel:

☐ Próprio

☐ Alugado

☐ Cedido

☐ Familiar / Na própria residência

Caixa Postal

Endereço adicional (Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)

Telefone
()

Fax
()

Ponto de referência

Endereço p/correspondência
☐ Sede ☐ Adicional

II - Sócios
CPF / CNPJ

Nome / Razão Social

% Participação
Capital Total

% Participação
Capital Votante

III - Diretores			
CPF	Nome	Cargo	Data Final do Mandato

IV - Atividade Econômica Atividade Principal	Empresa exportadora: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Atividades Complementares	

V - Participações em Outras Empresas			
CNPJ	Empresa	% Participação Capital Total	% Participação Capital Votante

VI - Principais Clientes	Pessoa para Contato	Telefone
Nome da Empresa		

VII - Principais Fornecedores	Contato	Telefone
Nome da Empresa		

VIII - Relacionamento com Outros Bancos	
Nome da instituição	Tipo de relacionamento
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros
	<input type="checkbox"/> Conta Corrente <input type="checkbox"/> Aplicações <input type="checkbox"/> Empréstimo/Financiamento <input type="checkbox"/> Cartões <input type="checkbox"/> Seguros

Cadastro Pessoa Jurídica	
RELAÇÃO DE FATURAMENTO - MICRO E PEQUENA EMPRESA	
Mês de referência: <input style="width: 150px;" type="text"/>	
Mês / Ano	Faturamento
1. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
2. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
3. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
4. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
5. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
6. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
7. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
8. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
9. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
10. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
11. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
12. _____	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
Total	R\$ <input style="width: 150px;" type="text" value="0,00"/>
Despesas totais do período	R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>
Previsão de faturamento-próximos 12 meses	
R\$ <input style="width: 150px;" type="text"/>	
Declaramos que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras.	
<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> (Local) (Data) </div>	
Cliente: <input style="width: 150px;" type="text"/> CNPJ: <input style="width: 150px;" type="text"/> Administrador: <input style="width: 150px;" type="text"/>	Contador: <input style="width: 150px;" type="text"/> CRC: <input style="width: 150px;" type="text"/>

Legenda:

Nome do cliente: informar o nome completo do cliente ou da empresa.

Mês e ano de referência: informar o mês e o ano mais recente do faturamento.

Valores em Reais: informar o valor do faturamento de cada mês correspondente.

Despesas totais do período: informar o valor total das despesas do período de faturamento (de um ano).

Previsão de faturamento para os próximos doze meses: informar a projeção do faturamento para doze meses.

Nota: se usar a planilha eletrônica diretamente, preencher somente as células de cor branca.

RELAÇÃO DE FATURAMENTO - MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL

Mês Inicial de Faturamento:

Mês Final de Faturamento:

1. Faturamento anual (últimos 12 meses)	R\$	
2. Despesas totais (últimos 12 meses)	R\$	
3. Resultado	R\$	0,00
4. Previsão de faturamento-próximos 12 meses	R\$	

Declaramos que as informações prestadas neste formulário são verdadeiras.

,
(Local) (Data)

Cliente:

CNPJ:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL

EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012

ANEXO VII – MODELO DE PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

[illegible]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

EDITAL DE SELEÇÃO Nº 001/2012

ANEXO VIII – MODELO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA

**TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE/..... E, PARA FINS DE
PARTICIPAÇÃO NO FINANCIAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO,
NA FORMA ABAIXO.**

PROCESSO Nº/.....

I - CONCEDENTE:

O MUNICÍPIO de, pessoa jurídica de direito público, com sede no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de(o/a), inscrito no CNPJ sob o nº/.....-..., neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor, portador da Carteira de Identidade nº, e expedida pelo(a), e do CPF nº-..., doravante denominado simplesmente, CONCEDENTE;

II - BENEFICIÁRIO/A(S):

(PESSOA JURÍDICA)

.....(nome)....., pessoa jurídica de direito privado, com sede no(a), nº, Bairro, Cidade de(o/a), Estado de(o/a), inscrita no CNPJ sob o nº/.....-..., neste ato representa da pelo(a)(cargo ou função que representa na empresa)....., Senhor(a),(nacionalidade e naturalidade)..... portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a) e do CPF nº-....., residente e domiciliado(a) no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de(o/a), doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);

(PESSOA FÍSICA)

.....(nome e qualificação)....., (nacionalidade e naturalidade)....., (estado civil),.....(profissão/ocupação)....., portador da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a), e do CPF nº-....., residente e domiciliado (a) no(a), nº, Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de (o/a), doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);

(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)

.....(cônjuge nome)....., estado civil.....,ocupação/profissão ... (nacionalidade e naturalidade), (regime de casamento), portador , da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a), e do CPF nº-....., residente e domiciliado no(a), nº , Bairro de(o/a), Cidade de(o/a), Estado de (o/a), doravante denominados simplesmente BENEFICIÁRIO (A) ;

III - FIADORES:

(Qualificar nas mesmas condições do beneficiário), doravante denominado simplesmente - FIADOR(A);

IV - **ANUENTES:** (BNB e, se houver, o Proprietário do imóvel)
(Qualificar nas mesmas condições do beneficiário), doravante denominado simplesmente ANUENTE;

V – **FUNDO MUNICIPAL DE_____ :**
(Qualificar nas mesmas condições estabelecidas no convênio firmado entre Iphan e Município cujo objeto é o Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados), doravante denominado simplesmente FUNDO MUNICIPAL.

Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que se regerá pelas normas, cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA DAS NORMAS E ATOS DE REGÊNCIA

1.1. Na forma das cláusulas e condições adiante descritas, e sem prejuízo das demais disposições legais que lhe sejam aplicáveis em razão da natureza deste ajuste, o presente TERMO reger-se-á pelas normas e atos jurídicos seguintes, que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição:

I - Convênio nº/..... –, firmado em ... de de, entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e o Município de(o) - UF, que tem como objeto o financiamento para recuperação de imóveis privados, doravante denominado simplesmente Convênio nº/..... – Iphan /.. (município de);

II - Edital de Seleção nº/20...;

III - Proposta apresentada pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), em razão da participação no processo de seleção objeto do Edital, denominada simplesmente Proposta;

IV - Projetos Arquitetônico e de Engenharia (especificar e detalhar), doravante denominados simplesmente Projetos.

CLÁUSULA SEGUNDA DAS NORMAS DE REGÊNCIA SUBSIDIÁRIA

2.1. Na regulação deste Instrumento observar-se-ão, no que couber, as disposições das seguintes normas:

I - Lei nº 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis nº 8.883, de 8.6.1994, nº 9.648, de 27.5.1997 e nº 9.854, de 27.10.1999, doravante denominada simplesmente Lei nº 8.666; e

II – Lei Municipal...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e a pessoas jurídicas.

CLÁUSULA TERCEIRA DO OBJETO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA

3.1. O objeto deste TERMO é o estabelecimento de compromisso e cooperação financeira entre os Signatários: CONCEDENTE e BENEFICIÁRIO/A(S), com vistas à execução das obras e serviços necessários à recuperação, restauração e readaptação do

imóvel selecionado, em razão da sua importância como patrimônio cultural urbano local, (ou nacional, conforme o caso) cuja caracterização encontra-se inserida no respectivo Contrato de Transação e Confissão de Dívida, celebrado com o BENEFICIÁRIO/A(S).

3.2 - Estabelecer obrigatoriedade e comprometimento do CONCEDENTE em promover o desembolso dos valores financiados descritos neste Documento e no CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, e garantir a restituição integral do financiamento para o FUNDO MUNICIPAL.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A recuperação, restauração e readaptação do imóvel de que trata esta cláusula, compreendidas no objeto deste TERMO, terão os seguintes objetivos:

I - impedir a deterioração do patrimônio cultural imobiliário urbano representado pelo imóvel;

II - restabelecer e readaptar a utilidade predial do imóvel;

III - proporcionar autosustentabilidade ao imóvel, de modo a que fique capaz de gerar rendas suficientes à sua manutenção e conservação.

CLÁUSULA QUARTA DOS PRAZOS

4.1. Observada a programação constante do cronograma físico-financeiro, os prazos serão contados em dias corridos, para todos os efeitos, e são os seguintes:

I - Para o início das obras: até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste TERMO;

II - Para conclusão das obras: ... (.....) (de acordo com o cronograma apresentado) meses a contar do início das obras.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Ressalvado o disposto na Subcláusula Segunda, seguinte, os atrasos no início e na execução das obras e serviços somente serão admitidos quando fundados em motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente justificados ao CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) para o CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a prorrogação, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), com a interveniência dos demais Signatários.

CLÁUSULA QUINTA DOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO CONCEDENTE

5.1. Os recursos comprometidos neste TERMO, de responsabilidade do CONCEDENTE, no montante de R\$ (.....), serão desembolsados em conformidade com o cronograma físico-financeiro que faz parte integrante deste instrumento, respeitado o seguinte, conforme o caso:

I - O desembolso da primeira parcela, quando aplicável, fica condicionado à apresentação, pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), das Anotações de Responsabilidade Técnica

(ART) efetivadas junto ao CREA do Estado de localização do imóvel e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU, quando for o caso, referentes à elaboração de projetos e à execução de obras e serviços, salvo se dispensáveis em face da regulamentação própria da fiscalização da profissão.

II - O valor máximo de cada parcela corresponderá à totalidade de recursos previstos para o mês-calendário no cronograma físico-financeiro, deduzidas as glosas que couberem.

III - O valor efetivo de cada parcela será apurado a partir das medições mensais das obras e serviços executados no período abrangido pelo cronograma físico-financeiro, obedecida a ordem cronológica de sua exigibilidade, deduzindo-se a seguir as glosas referidas no item II antecedente.

IV - As medições serão feitas até o 10º (décimo) dia do mês subsequente àquele a que se refira a execução; os desembolsos serão feitos até o 10º (décimo) dia subsequente àquele em que tenha sido feita a medição.

V - Os recursos correspondentes a etapas não executadas do cronograma físico-financeiro serão incorporados à parcela subsequente, correspondente ao mês-calendário em que se tenha dado a execução.

VI - A liberação das parcelas mensais dos recursos de participação do CONCEDENTE fica condicionada à prévia demonstração, a ser aferida na medição, do cumprimento das etapas de obras e serviços, correspondentes aos mesmos períodos, previstos no cronograma físico-financeiro, de responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Respeitado o valor total do financiamento os recursos parciais poderão ser remanejados entre os diversos itens relacionados no cronograma físico-financeiro, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, respeitado o disposto na Subcláusula Segunda seguinte.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Na hipótese descrita, o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) submeterá(ão), com o apoio da equipe da Prefeitura, à prévia aprovação do CONCEDENTE, a reformulação do detalhamento e do projeto e do cronograma físico-financeiro, só podendo implementar as mudanças após a aprovação.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Não serão cobertos com os recursos alocados pelo CONCEDENTE e serão glosados por ocasião da liquidação e reduzidos dos desembolsos:

I - quaisquer outros investimentos e despesas não previstos ou que excederem aos valores ajustados nesta cláusula, ainda que se façam necessários à execução das obras e serviços objeto deste Instrumento, os quais correrão por conta e exclusiva responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), obrigando-se ele/a(s) a custeá-los.

II - custos indiretos ou de difícil mensuração como: tributos, tais como IRPJ e IRPJ, COFINS, ISS, INSS; despesas financeiras, lucro, mobilização, desmobilização e taxas de administração local e central.

SUBCLÁUSULA QUARTA Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Convênio 0...../20.... – IPHAN/...(Município de...) e somente serão transferidos pela União, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme a Portaria Interministerial MPOG/MF/CGU nº 127, de 29 de maio de 2008 e suas alterações.

CLÁUSULA SEXTA

DO RETORNO DOS RECURSOS FINANCEIROS E OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem-se em obrigações do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) neste TERMO:

I - aplicar a integralidade dos recursos comprometidos neste TERMO;

II - restituir ao FUNDO MUNICIPAL o montante de recursos financeiros equivalentes aos recebidos como investimento do CONCEDENTE, observadas as disposições contidas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser firmado concomitantemente a este TERMO e que dele passará a fazer parte integrante e inseparável para todos os fins de direito, e do qual constará especialmente o seguinte:

- a) os valores recebidos do CONCEDENTE serão corrigidos desde a data do recebimento até a data da restituição ao FUNDO MUNICIPAL, de acordo com a variação do INPC – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR;
- b) a restituição dos recursos ao FUNDO MUNICIPAL será feita em (.....) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência, que será de (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;
- c) a critério do Conselho Curador do FUNDO MUNICIPAL, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do FUNDO MUNICIPAL do todo ou de parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

III - Promover a permanente manutenção do imóvel descrito na cláusula terceira, cuidando para que as suas características originais e as melhorias agregadas com as reformas e adaptações de que trata este TERMO sejam preservadas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Não havendo o cumprimento, por parte do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), das obrigações ajustadas nesta Cláusula, o CONCEDENTE poderá declarar rescindido o presente TERMO, resultando desta rescisão as seguintes consequências para o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S):

I - Obrigação de restituir a totalidade da dívida ao FUNDO MUNICIPAL, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da rescisão, acrescidos dos mesmos encargos previstos no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula;

II - Cobrança judicial da dívida constituída na forma do CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula, caso a restituição não se faça no prazo fixado, hipótese em que ao valor da dívida serão acrescidos custas judiciais, honorários e demais despesas efetuadas com a referida cobrança.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sem prejuízo das demais disposições deste ajuste, inclusive quanto às penalidades, as obrigações pactuadas neste TERMO serão transmitidas aos sucessores, a qualquer título, do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICÍPES

7.1. Ficam ajustadas, no âmbito deste TERMO, as seguintes obrigações e responsabilidades do CONCEDENTE e do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), quando aplicável, conforme as características da intervenção:

I - DO CONCEDENTE:

- a) repassar à/ao(s) BENEFICIÁRIO/A(S) os recursos comprometidos neste TERMO, observando o cronograma físico-financeiro, desde que não haja pendências impeditivas aos desembolsos;
- b) dar suporte, quando necessário, ao Projeto, em todas as suas fases ou etapas de execução;
- c) empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;
- d) proceder às medições mensais nos serviços efetivamente executados, liberando, subsequentemente, nos termos deste TERMO, as parcelas correspondentes;
- e) determinar a interrupção no fluxo de liberação dos recursos pactuados nos casos de atraso ou inadimplemento, por parte do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), nas condições e prazos estabelecidos neste TERMO.

II - DO/A BENEFICIÁRIO/A:

- a) executar as obras e serviços com rigorosa observância aos Projetos Arquitetônicos e de Engenharia e às demais disposições e destinação previstas neste TERMO;
- b) alocar e aplicar, tempestivamente, os recursos de sua responsabilidade, com rigorosa observância das disposições e destinação previstas neste TERMO;
- c) responsabilizar-se pela execução das obras e serviços, arcando com todas as despesas previstas na sua proposta, quais sejam: 1) materiais; 2) mão-de-obra especializada e não especializada; 3) máquinas e equipamentos; 4) ferramentas; 5) transportes em geral; 6) encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e fiscais; 7) despesas comerciais; 8) serviços de terceiros que venham a ser contratados para a execução de parcelas do objeto deste TERMO; 9) quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias, desde que observadas as características do projeto arquitetônico, ficando submetidos à sua fiscalização;
- d) observar, na execução das obras e serviços, a legislação e normas de proteção ao patrimônio histórico cultural, ao meio ambiente, de posturas e obras e serviços de engenharia municipais e de segurança e medicina do trabalho;
- e) facilitar todas as atividades da CONCEDENTE, fornecendo informações e elementos relativos aos serviços executados ou em execução;
- f) atender prontamente às reclamações do CONCEDENTE, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações e normas técnicas exigidas e à qualidade estabelecida;
- g) responsabilizar-se pela execução dos laudos técnicos, exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, caso sejam necessários.;
- h) sujeitar-se à análise e estudos dos projetos e dos demais documentos que o complementam, não se admitindo, em qualquer hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos, nem mesmo pedido de ressarcimento por despesas de custos e/ou serviços não previstos;
- i) comunicar por escrito ao CONCEDENTE, quando constatados quaisquer erros, discrepâncias ou omissões, inclusive transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, para que os defeitos sejam sanados;

- j) submeter-se ao controle periódico das atividades constantes do cronograma físico-financeiro, atendendo à convocação do CONCEDENTE para reuniões de avaliação;
- k) anotar no Diário de Obras e exigir que também o façam as empresas contratadas e subcontratadas para a execução de obras e serviços tudo o que for necessário, conveniente e relevante para a comprovação do real andamento das obras e serviços e execução das atividades objeto deste TERMO;
- l) manter, no local das obras e serviços, o Diário de Obras referido na alínea antecedente, em 3 (três) vias, dele franqueando vista ao CONCEDENTE, a qualquer momento, que nele fará registros e anotações e dele extrairá uma via para seus controles;
- m) confeccionar e expor em local visível à frente do imóvel, até 15 (quinze) dias a contar do início das obras e serviços, placa indicativa de sua execução, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE;
- n) proceder a remoção de entulhos, bem como à retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, nos prazos e condições fixados pelo CONCEDENTE;
- o) manter a guarda e vigilância do local das obras e serviços, inexistindo, por parte do CONCEDENTE, qualquer responsabilidade por furtos, roubos, extravios, deteriorações ou acidentes;
- p) responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONCEDENTE;
- q) responsabilizar-se pelo pagamento das indenizações e reclamações decorrentes de danos que causar, por dolo ou culpa, a empregados ou bens do CONCEDENTE ou a terceiros, entendendo-se como seus os atos praticados por aqueles que estiverem sob sua responsabilidade;
- r) propor ao CONCEDENTE, sujeitando-se à aprovação deste, quando indispensável à melhor execução do Projeto, alterações no cronograma físico-financeiro.

CLÁUSULA OITAVA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

8.1. O CONCEDENTE deverá realizar o recebimento final da obra de recuperação atestando a rigorosa observância pelo(s) BENEFICIÁRIO/A(S) dos projetos de arquitetura e engenharia acordados.

8.2. O CONCEDENTE deverá manter em seus arquivos os instrumentos jurídicos devidamente firmados pelas partes e a comprovação do repasse financeiro total ao(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA NONA DA ALTERAÇÃO E DENÚNCIA

9.1 Salvo em relação ao seu objeto e à finalidade, o presente TERMO poderá ser alterado por instrumento juridicamente adequado à natureza da alteração, podendo também ser denunciado, mediante notificação prévia, com antecedência de até 30 (trinta) dias, por conveniência de qualquer dos Signatários, ou rescindido unilateralmente pelo CONCEDENTE, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Na ocorrência das hipóteses de denúncia ou rescisão, os recursos financeiros serão devolvidos ao FUNDO MUNICIPAL, na forma disposta no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, sem prejuízo da competente prestação de contas, que será devida na forma prevista neste TERMO.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sendo de iniciativa do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) a denúncia, este/a(s) ficará(ão) obrigado/a(s) a concluir, antes, as etapas ou fases do objeto cuja interrupção poderá gerar prejuízos ao CONCEDENTE ou à continuidade do Projeto, sob pena de assim não fazendo responder por perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais obrigações e sanções previstas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O CONCEDENTE e os órgãos de controle interno e externo exercerão plena e irrestrita fiscalização sobre a execução físico-financeira deste TERMO, ficando o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) obrigado/a(s) a prestar-lhes as informações requisitadas e a apresentar a exame toda a documentação relacionada a este TERMO e suas ações.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A seu critério, o CONCEDENTE poderá manter profissional(ais) legalmente habilitado(s) para acompanhar a execução do objeto deste TERMO, exercendo a fiscalização em todos os seus aspectos, competindo-lhe ainda a verificação e a liberação das obras e dos serviços, para fins de pagamento e demais exigências legais (se houver), mantendo tudo devidamente anotado no Diário de Obras.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Poderá o CONCEDENTE valer-se de assessoramento de profissionais ou empresas especializadas para a execução dos trabalhos de fiscalização, inclusive de apoio técnico do CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A presença da fiscalização do CONCEDENTE não diminui ou exclui qualquer obrigação ou responsabilidade do/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA QUARTA - Compreende-se como prerrogativa da fiscalização a ser exercida pelo CONCEDENTE as orientações que este venha prestar no sentido de ajustar a execução às exigências das normas de regência referidas na cláusula primeira, da legislação federal e estadual, e das demais normas e exigências do próprio CONCEDENTE, que o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S) se obriga(m) a acatar.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DA VIGÊNCIA

11.1. O presente TERMO terá vigência, a partir da data de sua assinatura, pelo prazo demeses, prazo esse que compreende o período de execução das obras e serviços, que é de (.....) meses, o de carência, que é de 6 (seis) meses, o de resgate das parcelas ao FUNDO MUNICIPAL, que é de (.....) meses, e 6 (seis) meses destinados à quitação de eventuais saldos residuais.

11.1.1 Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser quitada pelo mutuário:

- a) em uma única parcela, a vencer 30 dias após a data de vencimento da última prestação, se o saldo apurado for inferior ou igual ao valor da última prestação paga no prazo de amortização;

- b) em parcelas mensais no valor igual ao da última prestação , corrigida pelo INPC na data da apuração do saldo residual, se o saldo apurado for superior ao valor da última prestação paga no prazo de amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DAS RELAÇÕES JURÍDICAS

12.1. O/A(S) BENEFICIÁRIO/A(S) será(ão), para todos os fins e efeitos, o/a(s) único/a(s) e exclusivo/a(s) responsável(is) pelas relações jurídicas e legais que envolvam pessoas físicas e jurídicas chamadas a prestar serviços ou fornecer bens e produtos vinculados ao objeto deste TERMO, devendo cumprir as obrigações civis, comerciais, sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias que delas decorram, não cabendo responsabilidade de qualquer ordem ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DA TRANSFERÊNCIA E SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O/A(S) BENEFICIÁRIO/A(S) não poderá(ão) transferir ou sub-rogar as obrigações ajustadas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DO FIADOR

14.1. O FIADOR responde, solidariamente, com o/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), pelas responsabilidades decorrentes do descumprimento deste TERMO, bem assim em decorrência da denúncia ou rescisão motivada pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - o FIADOR: assume por si e seus sucessores, para com o CONCEDENTE, a qualidade de fiadores e principais pagadores, com expressa desistência dos favores dos artigos 827, 835 e 838, do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo/a(s) BENEFICIÁRIO/A(S), neste instrumento.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O dever de fiança assumido pelo FIADOR abrange todas as obrigações ajustadas neste TERMO e aquelas especialmente previstas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DA PUBLICIDADE

15.1. O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste TERMO no Diário Oficial do Município até o trigésimo dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de(o/a), no Estado de, para dirimir as questões oriundas da execução deste TERMO, com prévia e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem os Signatários de pleno acordo com as cláusulas e condições ajustadas no presente instrumento, firmam-no em (.....) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e também assinadas.

(Cidade/Estado)..... (....), de de 20.....

CONCEDENTE:

Prefeito Municipal

FIADORES:

TESTEMUNHAS (2)

NOME:

CPF:

BENEFICIÁRIO/A(S):

ANUENTES

NOME:

CPF:

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO NÃO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. **(qualificação da credora)**, doravante denominada simplesmente **CREDORA**;
2. **(qualificação da devedora)**, doravante denominada simplesmente **DEVEDORA**;
3. **(qualificação da(s,o,os) interveniente(s) anuente, se houver)**, doravante denominada simplesmente - **ANUENTES**; (BNB)
4. **(qualificação da(s,o,os) interveniente(s) se houver)**, doravante denominada(s,o,os) simplesmente; **FIADOR(A,as,es)**

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. A DEVEDORA, os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

1.1. Que a DEVEDORA tem a posse sobre o imóvel denominado, na Cidade de -, que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo)

II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO (nome completo do proprietário)

III - LOCATÁRIO: (nome completo)

IV - ÁREA DO TERRENO:m²;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: m²;

VI - REGISTRO IMOBILIÁRIO: Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro, Fls.

1.2 Que têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a, ora Devedora, e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. A DEVEDORA, pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R\$ (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R\$ (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que a CREDORA fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel será entregue à DEVEDORA, em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida da DEVEDORA para com a CREDORA será o montante efetivamente desembolsado, acrescido dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. A DEVEDORA reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, a DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Municipal de _____.

3.3. O pagamento da dívida será feito em (.....) prestações mensais e sucessivas.

3.3.1 A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência; as demais prestações vencerão sempre no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA

DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Se até o dia marcado para aplicar a atualização monetária do saldo devedor e da prestação não tiver sido fixado o respectivo percentual definitivo de variação do índice

eleito neste Instrumento, será utilizado o INPC do mês anterior, devendo o ajuste ser feito na prestação subsequente.

4.1.2. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2.1. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada, será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pela CREDORA será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pela DEVEDORA.

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelos DEVEDORES.

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA

DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações será apurado de acordo com as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. O valor da primeira prestação será apurado tomando-se o valor total da dívida consolidada com os encargos e dividindo-se por..... (.....) (total das parcelas).

5.1.2. O valor das prestações subsequentes à primeira será reajustado anualmente pela variação do INPC e o saldo devedor será reajustado mensalmente pelo mesmo índice.

CLÁUSULA SEXTA

DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor dividido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pela DEVEDORA, ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos pro rata die, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, que o faz com o expresse consentimento das ANUENTES ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com a DEVEDORA ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, aos encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou;

III – Conta-reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R\$, a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº, Agência nº, aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor da DEVEDORA fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta-reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do

presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que a DEVEDORA se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA

DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois) por cento sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA

DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencer-se-ão antecipadamente, podendo a CREDORA exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- a) se a DEVEDORA faltar ao pagamento de seis prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra a DEVEDORA for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- c) se, desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, a DEVEDORA não as reforçar depois de devidamente intimada pela CREDORA;
- d) se a DEVEDORA incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- f) se a DEVEDORA ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento da CREDORA;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pela DEVEDORA neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA

DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

10. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações à CREDORA, esta dará quitação à DEVEDORA de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

11. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, a DEVEDORA, em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui a CREDORA sua bastante procuradora até a solução da dívida para:

- a) representá-la perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;
- b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas ad judícia e extra judícia, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
- c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípua de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
- d) representar a DEVEDORA em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

12. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver da DEVEDORA o que lhe for devido, tiver a CREDORA de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

- a) multa contratual de 2% (dois por cento), incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos na forma contida neste Instrumento;
- b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios no mínimo de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;
- c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

DAS DESPESAS

13. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias e quaisquer outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese de a DEVEDORA não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de _____, Estado de _____.

14.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

14.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

14.4. Qualquer tolerância da CREDORA no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

14.5. A DEVEDORA se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito a CREDORA eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

14.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários da DEVEDORA, ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

14.7. A DEVEDORA, objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A DEVEDORA, bem assim o(a)s ANUENTES e o FIADOR declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado até o trigésimo dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(local e data) , em de de 20__.

CREDOR(A)

DEVEDOR(A)

ANUENTE(S):

FIADOR(ES):

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. **(qualificação da credora)**, doravante denominada simplesmente **CREDORA**;
2. **(qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel)**, doravante denominada simplesmente **DEVEDORA**;
3. **(qualificação da interveniente anuente)**, doravante denominada simplesmente - **ANUENTE**;
(BNB)
4. **(qualificação da(s,o,os) interveniente(s), se houver)**, doravante denominada(s,o,os), simplesmente; **FIADOR(A,S,ES)**

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. A DEVEDORA, a ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que a DEVEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo)

II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO: (nome completo do proprietário)

III - ÁREA DO TERRENO: m²;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: m²;

V - REGISTRO IMOBILIÁRIO: _° Cartório do Registro d e Imóveis da Comarca de,
Livro __, Fls. _____.

**Obs: Se tiver matrícula do registro de imóveis,
descrever o imóvel conforme está nela expresso.**

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado, doravante chamado simplesmente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de _____ - UF, e _____, _____, reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA

DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. A DEVEDORA, pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R\$ (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R\$ (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que a CREDORA fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel será entregue à DEVEDORA, em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida da DEVEDORA para com a CREDORA será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. A DEVEDORA reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos da CREDORA no imóvel, serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, A DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o Fundo Municipal de _____.

3.3. O pagamento da dívida será feito em (.....) prestações mensais e sucessivas.

3.3.1. A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência; as demais prestações vencerão sempre no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA

DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Se até o dia marcado para aplicar a atualização monetária do saldo devedor e da prestação não tiver sido fixado o respectivo percentual definitivo de variação do índice eleito neste Instrumento, será utilizado o INPC do mês anterior, devendo o ajuste ser feito na prestação subsequente.

4.1.2. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será utilizado, a partir de então, o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2.1. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições indicadas, a atualização passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pela CREDORA será atualizada pro rata die, desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pela DEVEDORA.

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela, o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pela DEVEDORA.

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA

DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações será apurado de acordo com as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. O valor da primeira prestação será apurado tomando-se o valor total da dívida consolidada com os encargos e dividindo-se por (.....).

5.1.2. O valor das prestações subsequentes à primeira será reajustado anualmente pela variação do INPC e o saldo devedor será reajustado mensalmente pelo mesmo índice.

CLÁUSULA SEXTA

DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor dividido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pela DEVEDORA ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos pro rata die, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, ficando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente desde já autorizado a fazer os registros e averbações necessários à constituição da garantia ora oferecida ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com a DEVEDORA ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, ao encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou

III – Conta-reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R\$, a ser depositado, sob

bloqueio, em conta poupança nº, Agência nº, aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor da DEVEDORA fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta-reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que a DEVEDORA se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II – para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA

DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela em aberto.

CLÁUSULA NONA

DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencerão antecipadamente, podendo a CREDORA exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- a) se a DEVEDORA faltar ao pagamento de seis prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra a DEVEDORA for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;
- c) se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, a DEVEDORA não as reforçar depois de devidamente intimada, pela CREDORA;
- d) se a DEVEDORA incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- f) se a DEVEDORA ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento da CREDORA;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pela DEVEDORA neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA

DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

10. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações à CREDORA, esta dará quitação à DEVEDORA de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

11. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, a DEVEDORA, em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui a CREDORA sua bastante procuradora até a solução da dívida, para:

- a) representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;
- b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas ad judicium e extra judicium, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;
- c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;
- d) representar a DEVEDORA em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

12. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver da DEVEDORA o que lhe for devido, tiver a CREDORA de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

- a) multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;
- b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;
- c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

DAS DESPESAS

13. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias ou outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese da DEVEDORA não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de, Estado de

14.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

14.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

14.4. Qualquer tolerância da CREDORA no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

14.5. A DEVEDORA se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito a CREDORA eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

14.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários da DEVEDORA, ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

14.7. A DEVEDORA, objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A DEVEDORA, bem assim a ANUENTE e os FIADORES declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

