

# EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA A RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

Nº 01/2016

MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA - PB



Ministério da  
Cultura



## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>Aviso de Seleção Pública.....</b>	<b>03</b>
<b>II.</b>	<b>Edital de Seleção</b>	
1.	Da convocação.....	04
2.	Das disposições preliminares.....	04
3.	Das normas de regência.....	04
4.	Do objeto.....	05
5.	Das condições de participação.....	05
6.	Das propostas.....	06
7.	Da abertura das propostas.....	07
8.	Da desclassificação das propostas.....	07
9.	Da análise e classificação das propostas.....	08
10.	Dos recursos administrativos.....	10
11.	Da homologação e divulgação do resultado.....	11
12.	Do financiamento.....	11
13.	Da operacionalização do financiamento.....	12
13.1	Da operacionalização.....	12
13.2	Dos instrumentos jurídicos.....	13
13.3	Das garantias.....	13
13.4	Das liberações de recursos.....	14
13.5	Das condições de financiamento e retorno dos recursos.....	14
13.6	Do apoio técnico e legalização jurídica do imóvel.....	15
13.7	Da contratação de obras.....	16
13.8	Da fiscalização.....	16
14.	Das condições e prazos para entrega da documentação e assinatura do instrumento jurídico.....	16
15.	Das disposições gerais.....	17
16.	Da fraude e corrupção.....	18
17.	Das disposições finais.....	18
	ANEXO I – Descrição da Área sob Proteção Federal ou de Entorno no Município.....	19
	ANEXO II – Formulários para apresentação da proposta (PF e PJ).....	23
	ANEXO III – Formulário para Pontuação de cada proposta.....	27
	ANEXO IV – Planilha de classificação de propostas.....	30
	ANEXO V – Diretrizes técnicas e mapa com a classificação por nível de intervenção estabelecido pelo Decreto Estadual nº 25.138/2004 para as edificações passíveis de receber o financiamento de imóveis privados.....	32
	ANEXO VI – Modelo de placa de obra.....	36
	ANEXO VII – Termo de Compromisso e Cooperação Financeira.....	37
	ANEXO VIII – Contrato de Transação e Confissão de Dívida.....	49
	a. Quando o beneficiário não é proprietário do imóvel .....	49
	b. Quando o beneficiário é o proprietário do imóvel.....	60

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA-PB**  
**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº 01/2016**  
**PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

**PROCESSO Nº 01/2016**

**AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA**

1. O Município de João Pessoa / Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa / SEPLAN, por meio da Comissão Especial de Seleção - CES, nomeada por Portaria Nº. 274 de 14 de abril de 2016 – publicado em Semanário Oficial nº 1524 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 na área descrita no ANEXO I do edital acima referido no Município de João Pessoa, Estado da Paraíba.
3. O Edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o Formulário para Apresentação de Proposta, poderão ser consultados e retirados pelos interessados até o dia 09/06/2016, das 08:00 às 14:00 horas , nos endereços abaixo:

Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa – COPAC - JP  
Praça Pedro Américo, nº 70 - 58010-340 – Centro.  
Fax: (83) 3214-3206 / e Fones 3214-3108/ 3214-1395  
<http://www.joaopessoa.pb.gov.br/>, onde o edital completo está disponibilizado para facilitar a consulta e obtenção do FORMULÁRIO DE PROPOSTA.  
Sede do IPHAN-PB : Praça Anthenor Navarro, 23, Bairro Varadouro- 58.010-480  
[www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br), site do IPHAN.

4. As propostas deverão ser entregues até às 14:00 horas do dia 10/06/2016, no endereço abaixo:

Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa – COPAC-JP

Praça Pedro Américo, 70, 2º Andar, Centro, CEP - 58010-340.

5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, às 10:00 horas do dia 13/06/2016 no mesmo endereço indicado no item 4 deste aviso.
6. Fonte de recursos: 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 pelo IPHAN e pelo Município, este último a título de contrapartida financeira, para ação do financiamento para recuperação dos imóveis privados no convênio citado no item 6, respeitados os critérios de classificação deste Edital.
8. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no município, quando possível.

João Pessoa, 09 maio de 2016.

---

Rui César de Vascelos Leitão  
Coordenador da COPAC-JP

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB**

### **COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA O FINANCIAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS**

**SELEÇÃO Nº 01/2016**

**PROCESSO Nº: 01/2016**

#### **1. DA CONVOCAÇÃO**

1.1 O município de João Pessoa / Coordenadoria do Patrimônio Cultural - COPAC/JP, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, nomeada por Portaria Nº. 274 de 14 de abril de 2016 – publicado em Semanário Oficial nº 1524, 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 no ANEXO I, 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-JP 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. Os trabalhos de abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerão no local, data e horário constantes do 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 do AVISO, no prazo de 03 (três) dias úteis de antecedência da 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 Coordenador da Coordenadoria do Patrimônio Cultural – COPAC-JP 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 (item 3 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 de junho de 1993, e alterações posteriores;
- b) Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e alterações posteriores;
- c) Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, e alterações posteriores;

- d) Convênio nº N° 764515/2011, firmado entre a União, representada pelo IPHAN e o município de João Pessoa/PB, que tem por objeto a concessão do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados em Área Tombada e de Entorno;
- e) Contrato de Prestação de Serviços Nº 36/2010, e alterações posteriores, firmado entre a União, representada pelo IPHAN e o Banco do Nordeste do Brasil SA - BNB para viabilizar os financiamentos destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas sob proteção federal;
- f) Contrato de Prestação de Serviços firmado entre o Município e o BNB para prestação de serviços técnicos e operacionais necessários à viabilização de financiamentos para recuperação de imóveis privados no âmbito do Programa IPHAN/RECUPERA.

#### **4. DO OBJETO**

4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados, situados na área de tombamento federal e seu entorno, pertencentes ou em uso pelos interessados em obter financiamento para recuperação dos referidos imóveis, visando a preservação do patrimônio cultural, conforme as disposições deste Edital.

4.2. Para os fins deste processo de seleção, considera-se área de tombamento federal e seu entorno, aquela descrita no Anexo I deste Edital.

4.3. Serão elegíveis para o processo de Seleção os seguintes itens:

- 4.3.1 Recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;
- 4.3.2 Estabilização ou consolidação estrutural da edificação;
- 4.3.3 Instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio;
- 4.3.4 Serviços para atendimento das normas e da legislação sanitária brasileira quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
- 4.3.5 Serviços para atendimento das normas e da legislação brasileira quanto à acessibilidade;
- 4.3.6 Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes;
- 4.3.7 Recuperação de bens integrados ao imóvel objeto da recuperação, com valor cultural;
- 4.3.8 Elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e de restauração;
- 4.3.9 Confecção das placas de obras conforme orientações constantes no Anexo VI deste Edital;
- 4.4.0 Custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

4.4.1 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.

4.4.2 Poderão ser admitidas ainda obras de reforma no interior da edificação, 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:

- a) Pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que sejam justos possuidores do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos, comodatários ou que exerçam a posse do imóvel para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos 5 (cinco) anos ininterruptamente;
- b) Cônjuges ou conviventes (união estável – Lei nº 9.278/96) do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es);
- c) Parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- d) Parentes consanguíneos em linha colateral até o segundo grau (irmãos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- e) 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, constante no Anexo II deste Edital. Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.3. Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico para o preenchimento do Formulário de Proposta às unidades do IPHAN e à Entidade de Seleção, 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 unicamente no formulário constante no Anexo II deste Edital.

6.1.1 O formulário poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 do AVISO e deverá ser preenchido em uma única via, 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 nas alíneas “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, ou enviada por carta registrada, no endereço, prazo e horário indicados no item 4 do AVISO, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo:

- 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:**

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE JOÃO PESSOA –  
COPAC/JP  
ENDEREÇO: PRAÇA PEDRO AMÉRICO, 70, 2º ANDAR, COPAC- JP  
COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO  
EDITAL DE SELEÇÃO N° 01/2016**

**VERSO:**

**NOME DO PROPONENTE: \_\_\_\_\_  
ENDEREÇO: \_\_\_\_\_  
TELEFONE/FAX: \_\_\_\_\_  
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): \_\_\_\_\_**

6.4. As propostas enviadas por carta registrada só serão consideradas se recebidas no endereço constante no item 4 do AVISO dentro do prazo estabelecido, sendo que não serão consideradas pela CES as PROPOSTAS encaminhadas por via postal que não possuam o registro de entrega, bem como as remetidas por fax ou endereço eletrônico (e-mail).

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 os dispostos nos itens 13.1.4 e 13.6.3.

6.7. Os proponentes poderão, antes da assinatura dos instrumentos jurídicos competentes, desistir 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. No local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública, a CES dará início à abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS.

7.2. Após a abertura de cada envelope, o formulário para apresentação da proposta, e, eventualmente, os documentos referidos nas alíneas 'c' e 'd' do item 6.1.1, 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 'c' e 'd' do item 6.1.1. deste Edital, quando 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:

- a) A relevância histórica do imóvel;
- b) O estado de conservação do imóvel;
- c) A renda familiar do proponente;
- d) O valor das propostas de financiamento;
- e) A participação em Edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, quando for o caso.

9.2. Para o quesito “**relevância histórica do imóvel**”, a nota total será representada pela somatória 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 - 3 (três) 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.

9.2.2.1 O Anexo V deste Edital contém as diretrizes técnicas de intervenção para cada um dos níveis de intervenção estabelecidos pelo Decreto Estadual, bem como o mapa 02 onde estão identificadas as classificações para cada imóvel passível de receber o financiamento de imóveis privados.

9.3. O quesito “**estado de conservação do imóvel**” será julgado com a atribuição das seguintes notas de apreciação:

- a) “Bom” – zero ponto;
- b) “Regular” – 2 (dois) pontos;
- c) “Ruim” – 4 (quatro) pontos;
- d) “Em ruína” – 6 (seis) pontos.

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

9.4. As famílias com **rendimentos inferiores ou igual a 03 (três) salários mínimos mensais** declarados na proposta terão uma pontuação extra de 2 (dois) pontos, desde que comprovem tal situação conforme item 13.1.4 deste Edital.

9.5. O **valor da proposta** será pontuado 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) – zero ponto.

9.6. Quanto à eventual **participação do imóvel em Edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados**, as propostas serão pontuadas segundo os seguintes critérios:

- a) Imóvel classificado em Edital anterior do Financiamento, aprovado nas análises econômico-financeira, jurídica e técnica, que não tenha sido contemplado com recursos financeiros – 3 (três) pontos;
- b) Imóvel apenas classificado em Edital do Financiamento, e não contemplado com recursos financeiros – 2 (dois) pontos;
- c) Imóvel não classificado em Edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados mas com projeto arquitetônico aprovado por IPHAN e Prefeitura e com validade vigente – 1(um) ponto;
- d) Imóvel não classificado em Edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados – 0 (zero) ponto..

9.7 Imóveis localizados na área de investimentos em infraestrutura prevista pela Prefeitura Municipal de João Pessoa - 2 (dois) pontos;

9.7.1 Área prevista para investimentos; Rua Frei Vital (trecho até a Rua Porto do Capim), Rua Visconde de Inhaúma, Praça XV de Novembro, Rua João Suassuna, Ladeira São Frei Pedro Gonçalves, Largo São Frei Pedro Gonçalves, Praça Anthenor Navarro, Rua Padre Antonio Pereira, Rua Henrique Siqueira, Rua Augusto Simões, Travessa dos Milagres, Rua da Areia, Ladeira de São Francisco (trecho da travessa São Francisco a Rua Augusto Simões), Ladeira da Borborema, Praça Dom Ulrico, Rua São Mamede, Ladeira Feliciano Coelho, Rua Peregrino de Carvalho (trecho entre Praça Pedro Américo e Rua General Osório), Rua Maciel Pinheiro (trecho entre a Rua Barão do Triunfo e a Praça Anthenor Navarro).

9.8. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos quesitos acima elencados.

9.9. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos obtidos, gerando lista preliminar de classificação das propostas.

9.10. 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 “estado de conservação do imóvel”;
- b) Menor valor de proposta de financiamento;
- c) Maior pontuação no quesito “relevância histórica do imóvel”;
- d) Persistindo o empate, a classificação das propostas nesta situação será decidida por meio de sorteio a ser realizado pela CES.

9.11. A CES poderá se entender necessário, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, solicitar a assessoria de outros técnicos, da própria COPAC-JP ou de outras entidades, públicas ou privadas.

9.12. A classificação das propostas será finalizada pela CES mediante a elaboração de relatório, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de abertura dos envelopes.

9.12.1. O relatório deverá conter:

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

9.12.2. O prazo de que trata o item 9.12 poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa à autoridade referida no item 2.6 deste Edital.

9.13. Concluída a análise das propostas, a CES encaminhará o relatório à autoridade referida no item 2.6, para divulgação do resultado preliminar da seleção.

9.14. 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 do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no Município, quando possível.

## **10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1. Do resultado do processo de seleção caberá recurso, no prazo de 03 (três) 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 à CES, que poderá reconsiderar a decisão impugnada, em até 05 (cinco) dias úteis, ou, mantendo-a, encaminhará o recurso à autoridade referida no item 2.6.

10.4. O prazo para que a autoridade decida acerca do recurso será de até 03 (três) 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, citada no item 7.3;
- b) Relatório referido no item 9.12;
- 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 IV;

11.2. Não havendo a 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 autoridade referida no item 2.6, para homologação e posterior divulgação do resultado, na forma dos itens 8 (oito) do Aviso de Seleção e 9.14 deste Edital.

11.4. Sem prejuízo da publicidade referida no item 11.3, o resultado final da seleção deverá ser comunicado aos proponentes, por via postal com aviso de recebimento, por meio eletrônico (e-mail), telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do proponente.

11.5. Homologado o resultado, a COPAC/JP encaminhará à Instituição Financeira e ao IPHAN cópia das propostas e da lista final de classificação de propostas, divulgada conforme item

11.3, a fim de que se proceda à convocação dos proponentes para o início das análises referidas no item 13.1.

## **12. DO FINANCIAMENTO**

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

12.1.1. O Fundo Municipal será o credor dos financiamentos, ficando a Secretaria de Planejamento, responsável pela administração da inadimplência dos financiamentos, caso haja, cabendo ao Município, após o encerramento das obrigações da Instituição Financeira contratada, executar, quando necessário, as garantias e as dívidas.

12.1.2. O encerramento do contrato e a transferência da dívida pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, se darão quando a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

12.1.3. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, não havendo o pagamento, a instituição financeira informará ao beneficiário, ao município e à Superintendência Estadual do IPHAN sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

12.2. A forma jurídica de regulação do financiamento, bem como as condições para retorno dos recursos, estão expressas, respectivamente, nos itens 13.2 e 13.5 deste Edital.

12.3. 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.

## **13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO**

### **13.1. Da operacionalização.**

13.1.1. Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, os proponentes serão convocados pela Instituição Financeira, de acordo com a lista final de classificação de propostas, a apresentar a documentação necessária para viabilizar a análise referente aos 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 dos itens 5.1 e 5.1.1, e à avaliação do imóvel em caso de garantia hipotecária.

13.1.2. Na análise efetuada pela Instituição Financeira, a comprovação de renda será obrigatória para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 9.4 e, caso não se comprove, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.

13.1.3. Poderá ser aceita a substituição do proponente após a apresentação da proposta, 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.

#### 13.1.4. 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.

13.1.4.1 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.

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

13.1.6. Após a aprovação pela instituição financeira, os documentos relativos à habilitação técnica – proposta de intervenção e respectivos orçamento e cronograma físico-financeiro -, deverão ser entregues pelo proponente à COPAC-JP..

13.1.7. A COPAC-JP encaminhará a proposta de intervenção para análise e aprovação do IPHAN, sendo o proponente responsável pelo atendimento à Portaria IPHAN nº 420/2010 e demais critérios estabelecidos por aquele instituto para preservação do bem tombado.

13.1.7.1. 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.

13.1.8. 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 e os de valor inferior ou igual a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pelo Município.

13.1.8.1. 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 pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Termo, assim como se a garantia ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará este Termo;
- b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Contrato, assim como se a garantia

ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará 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 VII e VIII, que integram este Edital, podendo ser adaptados para abrigar as situações dos casos concretos.

### 13.3. Das garantias

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

- a) **hipoteca do imóvel** onde serão 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, esse será correspondente ao valor da primeira prestação multiplicado por:

- a) 03 (três), para os financiamentos de valores inferiores ou iguais a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- b) 05 (cinco), para os de valor acima de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores ou iguais a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- c) 07 (sete), para os de valor acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e inferiores ou iguais a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- d) 10 (dez), para os de valor acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e inferiores ou iguais a 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, a COPAC-JP e a Instituição Financeira.

13.4.2. Após a assinatura do contrato, o beneficiário terá até 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-JP, no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta, justificativa e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

13.4.3.1. Respeitado o valor total do financiamento, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os itens elegíveis constantes no item 4.3. deste Edital, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, desde que as alterações sejam aprovadas pela COPAC-JP e pelo IPHAN.

13.4.3.2. A COPAC-JP analisará as solicitações, encaminhará para análise do IPHAN e, admitidas as alterações, 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 início dos serviços desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, limitada em até 25% do valor total da proposta.

### **13.5. Das condições de financiamento e retorno dos recursos**

13.5.1. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.

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

13.5.3. - 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.

13.5.3.1. Consideram-se de uso mistos casos em que houver a combinação do uso residencial com outro uso no mesmo imóvel.

13.5.4. 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.

13.5.4.1. As parcelas liberadas serão atualizadas, durante toda a vigência da operação, pelo INPC, ou por outro índice que vier a substituí-lo. Os valores debitados a título de atualização monetária da dívida, serão capitalizados mensalmente e exigidos juntamente com as parcelas vincendas do principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas.

13.5.5. Caso o beneficiário entre em situação de inadimplência, e mantendo-se essa situação por 3 (três) meses consecutivos, a Instituição Financeira comunicará o fato ao Conselho do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural (FUMPAC), que é o credor da dívida.

13.5.5.1. Caso a inadimplência se estenda por 12 (doze) meses consecutivos, a Instituição Financeira deverá suspender o Contrato de Transação e Confissão de Dívida com envio de correspondência para o Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, para aplicação das sanções estabelecidas no Contrato.

13.5.6. 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 a COPAC-JP.

13.5.7. A critério do Conselho do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural (FUMPAC), respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor deste Fundo Municipal, 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-JP que a encaminhará ao Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.7.2. O Conselho do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural referido no item 12.1, tendo interesse na utilização de imóvel selecionado para financiamento, deverá comunicar à COPAC-JP 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.

## **13.6. 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.

13.6.1.1 Eventuais alterações do projeto ao longo da execução da obra deverão ser previamente aprovadas pelo IPHAN.

13.6.1.2 O não encaminhamento do projeto revisado, contemplando as alterações propostas, para a aprovação do IPHAN, 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 poderá contar com a orientação técnica da COPAC-JP e/ou do IPHAN.

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 previstos no item 13.2.1.

13.6.4 É possível a redução do valor proposto para o financiamento, desde que a COPAC-JP e o IPHAN 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.

### **13.7. 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, excetuando-se os custos relativos a projetos.

### **13.8. Da fiscalização**

13.8.1. A COPAC-JP e o IPHAN 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 constará do instrumento de convocação. Esses documentos deverão ser apresentados pelos proponentes à Instituição Financeira no momento da análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelo esclarecimento de eventuais dúvidas.

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-JP ou ao agente credenciado desta.

14.3 A formalização dos instrumentos jurídicos com a COPAC-JP e a Instituição Financeira ficará condicionada à regularidade da documentação jurídica apresentada e à viabilidade técnica e financeira da operação.

14.4 Após análise e aprovação da documentação econômico-financeira, jurídica e técnica, o proponente será convocado, por escrito, para assinatura dos instrumentos jurídicos com a COPAC-JP 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-JP, os prazos objeto deste item, poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente selecionado, 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 a COPAC-JP e a Instituição Financeira, a COPAC-JP 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 dele os custos das análises realizadas.

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

## **15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Respeitados os critérios do item 9 deste Edital, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas pela ordem de classificação, de acordo com a disponibilidade dos recursos alocados pelo IPHAN e pelo Município, este último a título da contrapartida financeira, para o financiamento para recuperação dos imóveis privados, no Convênio celebrado entre o IPHAN e o Município de João Pessoa – PB..

15.2. A critério da COPAC-JP, depois de ouvido o IPHAN, caso os recursos 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 de 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 sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. Fazem parte deste Edital os seguintes Anexos:

ANEXO I	Descrição da área e mapa da área de atuação do financiamento de imóveis privados, compreendida pela poligonal de tombamento em nível federal e seu entorno.
ANEXO II	Formulário para apresentação da Proposta (PF e PJ)
ANEXO III	Pontuação de cada Proposta
ANEXO IV	Modelo de planilha de classificação de propostas
ANEXO V	Diretrizes técnicas e mapa com a classificação por nível de intervenção estabelecido pelo Decreto Estadual nº 25.138/2004 para as edificações passíveis de receber o financiamento de imóveis privados.
ANEXO VI	Modelo de Placa de Obra
ANEXO VII	Minuta de Termo de Compromisso e Cooperação Financeira
ANEXO VIII	Minuta de Contrato de Transação e Confissão de Dívida

João Pessoa, 11 de maio de 2016.

---

Rui César de Vasconcelos Leitão  
Presidente da Comissão Especial

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE  
IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

**ANEXO I: Descrição e mapa da área de atuação do financiamento de imóveis privados, compreendida pela poligonal de tombamento em nível federal e seu entorno.**

**POLIGONAL DA ÁREA DE TOMBAMENTO**

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 n.º 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 n.º 261 da Rua Duque de Caxias, onde deflete à esquerda. Segue pelas divisas de fundos dos imóveis de n.º 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 n.º 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, prolongando 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, até encontrar o Ponto 09c na confluência com o prolongamento da divisa lateral do prédio do Tribunal da Justiça, s/n, 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 n.º 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 n.º 86 a 38 da Avenida General Osório, até atingir o Ponto 09i, na confluência com a divisa lateral do imóvel n.º 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 n.º 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 n.º 140, onde deflete à esquerda. Segue pelas divisas de fundo dos imóveis n.º 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 n.º 57, onde deflete à direita. Segue pela mesma divisa lateral, prolongando-se pelas divisas de fundos dos imóveis n.º 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 n.º 202 (inclusive) da Avenida General Osório, onde deflete à direita. Segue pela mesma divisa de fundo, prolongando-se pelas divisas de fundo dos imóveis n.º 190 (inclusive) a 164 (inclusive) da Avenida General Osório, interceptando o eixo da Ladeira Feliciano Coelho até atingir a divisa de fundo do imóvel n.º 152 (inclusive) da

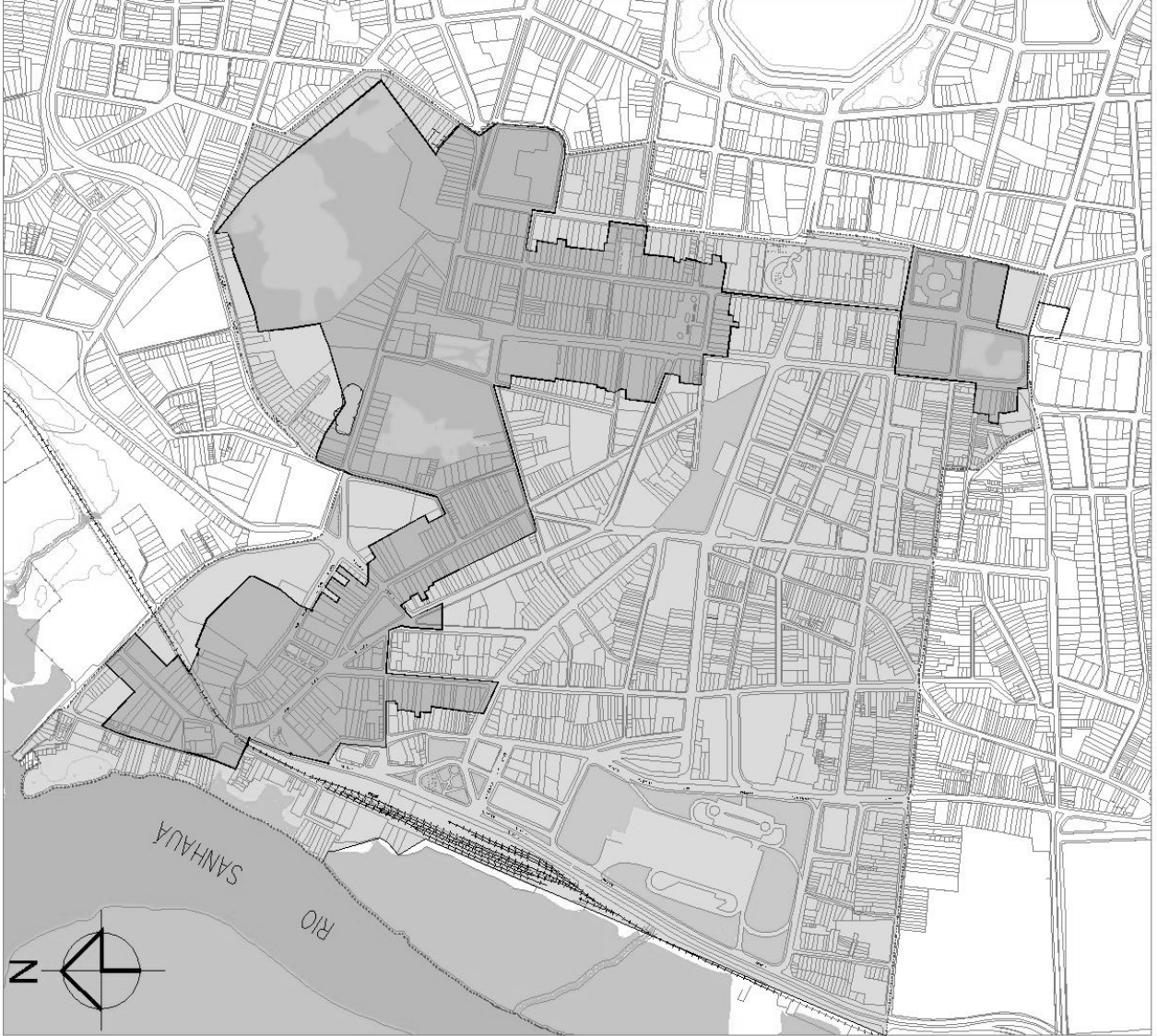
Avenida General Osório no Ponto 17. Segue pela mesma divisa de fundo prolongando-se pelas divisas de fundos dos imóveis de nº. 152 ao Antigo Mosteiro de São Bento (inclusive) até atingir o Ponto 18 na confluência com a divisa lateral do imóvel nº. 16 da Praça Dom Ulrico, onde deflete à esquerda. Segue 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 encontrar 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 s/n.º 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. Prolongase 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 s/n.º, 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 polígono de entorno para o presente tombamento é estabelecido nos seguintes termos:"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, prolongando-se pelo eixo da Ladeira, até encontrar o ponto A5 na confluência com o eixo da Rua Borges da Fonseca, onde deflete à direita, prolongando-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, prolongando-se até interceptar o eixo da Rua Dep. Odon Bezerra, no ponto A8, onde deflete à esquerda, cruzando a Avenida Dom Pedro I até encontrar o ponto A9, na confluência com o eixo da Rua Acadêmico Aluísio Sobreira, onde deflete à direita, prolongando-se pelo eixo até encontrar o ponto A10, na confluência com o eixo da Rua Treze de Maio, prolonga-se pelo eixo, até encontrar o ponto A11, na confluência com o eixo da Rua Barão do Abiahy, onde deflete à direita, prolongando-se pelo eixo 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, prolongando-se 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 da 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, prolongando-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, prolongando-se pela margem direita do Rio Sanhauá, até encontrar o ponto A1, início desta poligonal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL - COPACUP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS  
PARA RECEIÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01/2016  
MAPA 01 - DELIMITAÇÃO POLIGONAL  
TOMBAMENTO FEDERAL ENTORNO

LEGENDA

- Tombamento Fodcalil
- Entorno Tombamento Fodcalil



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
 COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
 EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE  
 IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

PESSOA FÍSICA

**ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA - PF**

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE									
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.Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento)							1.8.CEP		
1.9.UF	1.10.Município			1.11.Localidade					
1.12.Telefone		1.13.Fax		1.14.Endereço eletrônico (e-mail)					
1.15.Renda Familiar Mensal		1.16.Programas de transferência de renda (acesso a benefícios)				1.17.Gênero			
R\$		Sim	Não	Se sim, qual?		Masculino		Feminino	
1.18.Idade do proponente						1.19.O proponente é o responsável pelo domicílio?			
18 a 34 anos		35 a 59 anos		60 anos ou mais		Sim		Não	
1.20.Composição da família residente no imóvel									
Um só morador			Dois ou mais moradores, sem laços familiares						
Casal sem filhos			Casal com filhos			Somente mãe e filhos		Somente pai e filhos	
Dois ou mais moradores, com outros laços familiares (exceto os descritos acima)							Se for o caso, quantos filhos?		
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.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			Educativa		Desocupado		
Municipal/ conjunto					Outro				
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor			Qual:		Ocupado		
Nenhuma									
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									
9.1. Recuperação de fachadas		R\$		9.11.Adequação para geração de renda			R\$		
9.2. Recuperação de coberturas		R\$		OBS.: Item 9.11 apenas para renda familiar inferior ou igual a 03 SM					
9.3. Estabilização estrutural		R\$		9.12. Adequação à acessibilidade			R\$		
9.4. Instalações elétricas		R\$		9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes			R\$		
9.5. Inst. hidrossanitárias/adequação legis. sanitária		R\$		OBS.:					
9.6. Prevenção contra incêndio		R\$							
9.7. Bens integrados		R\$							
9.8. Custos cartoriais		R\$							
9.9. Projetos e placa da obra		R\$							
9.10. Ruína – integralidade do imóvel		R\$							
10.Nº DE PAVIMENTOS		11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)			VALOR TOTAL DA PROPOSTA		R\$		

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

Local: \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

(ASSINATURA) \_\_\_\_\_

(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)



## INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

### ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA FÍSICA

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE

- 1.1. Nome do Interessado/Proponente:** Informar o nome completo de pessoa física que será o(a) futuro(a) tomador(a) do financiamento.
- 1.2. Data de Nascimento:** Informar dia, mês e ano de nascimento da pessoa física descrita no campo 1.1.
- 1.3. RG nº.:** Informar o número do documento de identificação – registro geral.
- 1.4. Órgão Expedidor:** Informar o órgão expedidor do documento de identificação – registro geral.
- 1.5. UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) onde o documento de identificação – registro geral foi emitido.
- 1.6. CPF:** Informar o número do cadastro de pessoa física do proponente.
- 1.7. Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento):** Informar o endereço residencial completo do proponente.
- 1.8. CEP:** Informar o código de endereçamento postal do endereço residencial do proponente.
- 1.9. UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço residencial do proponente.
- 1.10. Município:** Informar o município do endereço residencial do proponente.
- 1.11. Localidade:** Informar a localidade do endereço residencial do proponente. Caso não haja, deixar em branco.
- 1.12. Telefone:** Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, do proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com o proponente, caso necessário.
- 1.13. Fax:** Informar o número de fax do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
- 1.14. Endereço eletrônico (e-mail):** Informar o endereço eletrônico do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
- 1.15. Renda Familiar Mensal (R\$):** Informar o valor total da renda familiar do proponente. Conforme item 13.1.2do Edital de Seleção de Propostas, caso não se comprove o valor informado neste campo quando da análise econômico-financeira, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.
- 1.16. Programas de transferência de renda (acesso a benefícios):** Assinalar em “sim” caso participe de algum programa de transferência de renda e informar qual programa. Caso contrário, assinalar “não”.
- 1.17. Gênero:** Assinalar o gênero do proponente: feminino ou masculino.
- 1.18. Idade do proponente:** Assinalar a faixa etária pertencente ao proponente.
- 1.19. O proponente é o responsável pelo domicílio?** Assinalar “sim” caso o proponente seja o responsável pelo domicílio informado no campo 1.8. Caso contrário, assinalar “não”.
- 1.20. Composição da família residente no imóvel:** Assinalar a composição da família residente no imóvel informado no campo 1.8.

#### 2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN

- 2.1. Nome dado ao imóvel (se houver):** Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
- 2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento):** Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
- 2.3. CEP:** Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.4. UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.5. Município:** Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.6. Localidade:** Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.

**3. PROTEÇÃO EXISTENTE:** Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível (is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

**4. PROPRIEDADE:** Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

**5. USO DO IMÓVEL:** Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar “outro” e informar qual uso.

**6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

**7. ESTADO DE OCUPAÇÃO:** Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

#### 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

**8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5:** Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.

Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.

**8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU):** Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

**8.3. Situação Fundiária Atual (regularização):** Informar a situação fundiária atual do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

**8.4. Nome no Registro de Imóveis:** Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

**8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis:** Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

**9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R\$):** Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.

**OBS.:** Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.

**VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R\$):** Preencher com a soma dos subitens do item 9.

**10. Nº DE PAVIMENTOS:** Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

**11. ÁREA CONSTRUÍDA (m²):** Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.  
Local: Informar local e data da assinatura da proposta.

Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
 COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
 EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO DE  
 IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

PESSOA

**ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PJ**

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE											
1.1.Razão Social					1.2.Nome Fantasia						
1.3.CNPJ			1.4.Pessoa para contato			1.5.Telefone para contato		1.6.Data de constituição			
1.7.Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento)								1.8.CEP			
1.9.UF	1.10.Município			1.11.Localidade			1.12.Nº de Empregados				
1.13.Telefone			1.14.Fax		1.15.Endereço eletrônico (e-mail)						
1.16.Atividade Econômica				1.17.Regime Tributário							
				Simples		Lucro real		Lucro presumido/arbitrado		Isento	Imune
1.18.A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual?											
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.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	Educacional	Desocupado								
Municipal/ conjunto	Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o) do proprietário/justo possuidor	Outro	Ocupado								
Entorno de bem protegido		Qual:									
Nenhuma											
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											
9.1. Recuperação de fachadas			R\$	<i>OBS.: O item 9.11 não está disponível para pessoa jurídica</i>							
9.2. Recuperação de coberturas			R\$	9.12. Adequação à acessibilidade			R\$				
9.3. Estabilização estrutural			R\$	9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes			R\$				
9.4. Instalações Elétricas			R\$	OBS.:							
9.5. Inst.hidrossanitárias/adequação legisl.sanitária			R\$								
9.6. Prevenção contra incêndio			R\$								
9.7. Bens móveis integrados			R\$								
9.8. Custos cartoriais			R\$								
9.9. Projetos e placa da obra			R\$								
9.10. Ruína – integralidade do imóvel			R\$								
10.Nº DE PAVIMENTOS			11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)			VALOR TOTAL DA PROPOSTA		R\$			

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

Local: ....., em ..... de ..... de 20.....

(ASSINATURA) \_\_\_\_\_

(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

## INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

### ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA JURÍDICA

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE

- 1.1. Razão Social:** Informar a razão social da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
- 1.2. Nome Fantasia:** Informar o nome de fantasia da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
- 1.3.CNPJ:** Informar o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.
- 1.4.Pessoa para contato:** Informar o nome de uma pessoa responsável pela apresentação da proposta.
- 1.5.Telefone para contato:** Informar o telefone de contato, fixo ou celular, da pessoa responsável pela apresentação da proposta.
- 1.6. Data de constituição:** Informar a data de constituição da pessoa jurídica proponente.
- 1.7.Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento):** Informar o endereço residencial completo da pessoa jurídica proponente.
- 1.8.CEP:** Informar o código de endereçamento postal do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
- 1.9.UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
- 1.10.Município:** Informar o município do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
- 1.11.Localidade:** Informar a localidade do endereço comercial da pessoa jurídica proponente. Caso não haja, deixar em branco.
- 1.12.Nº de Empregados:** Informar a quantidade de empregados da pessoa jurídica proponente.
- 1.13.Telefone:** Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, da pessoa jurídica proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com a empresa, caso necessário.
- 1.14.Fax:** Informar o número de fax da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
- 1.15.Endereço eletrônico (e-mail):** Informar o endereço eletrônico da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
- 1.16.Atividade Econômica:** Informar a atividade econômica principal da pessoa jurídica, conforme tabela abaixo:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
INDÚSTRIAS EXTRATIVAS	ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS
INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO	ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES
ELETRICIDADE E GÁS	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL
ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO	EDUCAÇÃO
CONSTRUÇÃO	SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS
COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO
TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO	OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS
ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO	SERVIÇOS DOMÉSTICOS
INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES
ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS	EXTRATERRITORIAIS

Fonte: [http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE\\_200@CNAE%202.1](http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE_200@CNAE%202.1)

- 1.17.Regime Tributário:** Informar o regime tributário adotado na pessoa jurídica, se simples, lucro real, lucro presumido/arbitrado, isento ou imune.
- 1.18.A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual?** Assinalar em "sim" caso participe de algum programa de governo ou possua algum incentivo fiscal e informá-lo no espaço em continuação. Caso contrário, assinalar "não".

#### 2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN

- 2.1.Nome dado ao imóvel (se houver):** Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
- 2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento):** Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
- 2.3.Código Postal (CEP):** Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.4.UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.5.Município:** Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 2.6.Localidade:** Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.
- 3.PROTEÇÃO EXISTENTE:** Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível(is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 4. PROPRIEDADE:** Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 5.USO DO IMÓVEL:** Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar "outro" e informar qual uso.
- 6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
- 7.ESTADO DE OCUPAÇÃO:** Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

#### 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- 8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5:** Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas. Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
- 8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU):** Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
- 8.3.Situação Fundiária Atual (regularização):** Informar a situação fundiária atual do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
- 8.4.Nome no Registro de Imóveis:** Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
- 8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis:** Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
- 9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R\$):** Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.

**OBS.:** Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.

**VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R\$):** Preencher com a soma dos subitens do item 9.

**10.Nº DE PAVIMENTOS:** Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

**11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²):** Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

Local: Informar local e data da assinatura da proposta.

Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
 COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
 EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO  
 DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

**PROPOSTA Nº**

**ANEXO III - FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA**

<b>USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE SELEÇÃO</b>
<b>ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL</b>

	NO TA
<b>Notas para o quesito “Relevância Histórica” (Item 9.2 do Edital)</b>	
Localização em área de proteção	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim = 3; Não = 0)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim = 1; Não = 0)	
• Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim = 3; Não = 0)	
Classificação por nível de intervenção - decreto estadual nº 25.138/2004 (Mapa 02)	
• 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)	
<b>Notas para o quesito “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 9.3 do Edital)</b>	
• Imóvel em bom estado (0 ponto)	
• Imóvel em estado regular (2 pontos)	
• Imóvel em estado ruim (4 pontos)	
• Imóvel em ruína (6 pontos)	
<b>Notas para o quesito “Renda mensal familiar do interessado/proponente” (item 9.4 do Edital)</b>	
• Rendimento mensal familiar superior a 3 (três) salários mínimos (0 ponto)	
• Rendimento mensal familiar inferior ou igual a 3 (três) salários mínimos (2 pontos)	
<b>Notas para o quesito “Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente” (item 9.5 do Edital)</b>	
• 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)	
<b>Notas para o quesito “Participação em edital anterior do “Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados” (item 9.6. do Edital)</b>	
- Imóvel classificado em Edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, aprovado nas análises econômico-financeiro, jurídico e técnico, não contemplado com recursos financeiros (3 pontos)	
- Imóvel apenas classificado em Edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, não contemplado com recursos financeiros (2 pontos)	
- Imóvel não classificado em Edital do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados (0 ponto)	
<b>Nota para o quesito “Imóveis localizados na área de investimentos em infraestrutura prevista</b>	

<b>pela Prefeitura Municipal de João Pessoa” (item 9.7 do Edital)</b>	
- Imóvel localizado na área de investimentos em infraestrutura prevista pela Prefeitura Municipal de João Pessoa (2 pontos)	
<b>NOTA TOTAL DA PROPOSTA</b>	

## **INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**

### **ANEXO III – FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA**

Para cada Formulário de Proposta Apresentado deverá ser preenchido um Formulário de Pontuação de Cada Proposta.

As notas para o quesito “Relevância Histórica” (Item 9.2 do Edital) são cumulativas.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 9.3 do Edital), de acordo com visita in loco a ser realizada pela Comissão Especial de Seleção.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Renda mensal familiar do interessado/proponente” (item 9.4 do Edital), de acordo com o campo 1.15 do Formulário para Apresentação da Proposta.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente” (item 9.5 do Edital).

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Participação em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados” (item 9.6. do Edital), de acordo com listagem a ser fornecida pelo IPHAN.

No campo NOTA TOTAL DA PROPOSTA deverão ser somadas todas as notas atribuídas para todos os quesitos.



**INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**  
**ANEXO IV – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS**

Deverá ser preenchida uma única Planilha de Classificação para todas as propostas apresentadas, usando a quantidade de folhas que sejam necessárias.

Cada linha da planilha deverá corresponder às informações de cada proposta apresentada, em ordem decrescente de pontuação.

- 1. UF:** Informar a sigla da unidade da federação (estado) do município onde o edital foi lançado.
- 2. Município:** Informar o município onde o edital foi lançado.
- 3. Nº Proposta:** Informar o número da proposta de acordo com a ordem de recebimento, caso haja.
- 4. Classificação:** Informar o número da classificação da proposta de acordo com a pontuação total recebida.
- 5. Proponente:** Informar o nome do proponente, de acordo com o item 1.1 do Formulário para Apresentação da Proposta.
- 6. Endereço do imóvel (item 2.2 do Anexo II):** Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, conforme item 2.2 do Formulário para Apresentação da Proposta.
- 7. Relação do proponente com o imóvel (item 4 do Anexo II):** Informar a relação do proponente com o imóvel de acordo com o item 4. Propriedade do Formulário para Apresentação da Proposta.
- 8. Uso do imóvel (item 5 do Anexo II):** Informar o uso do imóvel de acordo com o item 5. Uso do Imóvel do Formulário para Apresentação da Proposta.
- 9. Valor a ser financiado (R\$):** Informar o valor a ser financiado de acordo com o item Valor da Proposta do Formulário para Apresentação da Proposta.
- 10. Relevância Histórica:** Informar a nota total atribuída ao quesito Relevância Histórica.
- 11. Estado de Conservação:** Informar a nota atribuída ao quesito Estado de Conservação do Imóvel.
- 12. Renda familiar:** Informar a nota atribuída ao quesito Renda familiar do interessado/proponente.
- 13. Valor da proposta:** Informar a nota atribuída ao quesito Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente.
- 14. Participação em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados:** Informar a nota atribuída ao quesito Participação em edital anterior do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados de acordo com relação a ser fornecida pelo IPHAN.
- 15. Pontuação Total:** Informar a soma das notas atribuídas a todos os quesitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO  
DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

**ANEXO V: Diretrizes técnicas e mapa com a classificação por nível de intervenção estabelecido pelo Decreto Estadual nº 25.138/2004 para as edificações passíveis de receber o financiamento de imóveis privados.**

Nos termos do Decreto Estadual nº 25.138/2004, que homologa a Deliberação nº 05/2004, do Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais (CONPEC), que aprova o Tombamento do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa, cada edificação contida nas áreas de preservação deve ser enquadrada nos seguintes níveis de intervenção, os quais possuem as seguintes diretrizes técnicas para a realização de restaurações, reformas, reparações, adaptações, instalação de atividades e de publicidade comercial:

1. Para os imóveis considerados de **Conservação Total – CT**, ou seja, toda construção que mantiver preservada grande parte de suas características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas originais, qualquer intervenção deve atender as seguintes diretrizes:
  - I. Preservação das cobertas originais e a adequação daquelas cujas tipologias tradicionais foram alteradas;
  - II. preservação e restauração da composição tipológica original dos vãos, portas e janelas das fachadas dos imóveis;
  - III. preservação e restauração das características estilísticas e ornamentais das fachadas dos imóveis;
  - IV. Eliminação de revestimentos em materiais conflitantes, a exemplo de cerâmicas e materiais vidrados, das fachadas dos imóveis, exceção feita aos materiais da tipologia original do imóvel, a exemplo de cantaria e azulejaria antiga;
  - V. Eliminação de qualquer elemento ou equipamento visível de instalação pública e predial das fachadas dos imóveis;
  - VI. Eliminação de pinturas com qualquer acabamento brilhante sobre as alvenarias das fachadas dos imóveis;
  - VII. Preservação da imagem tradicional do imóvel removendo-se elementos que ocultem suas fachadas, como falsas fachadas, balanços, toldos fixos ou marquises, adequando-se ao que estabelece o Código de Posturas do Município de João Pessoa;
  - VIII. Remoção de instalações ou volumes, provisórios ou permanentes sobre as coberturas dos imóveis que sejam visíveis das ruas próximas;
  - IX. Preservação de elementos estruturais originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
  - X. Preservação da distribuição interna das paredes portantes ou divisórias, de forma a não alterar a estabilidade da estrutura ou a proporção dos espaços interiores originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
  - XI. Preservação dos espaços livres originais, destinados aos pátios internos, quintais e jardins, nos imóveis, e;
  - XII. Reparação ou adaptação da distribuição espacial interna e da cobertura estritamente necessária à melhoria das condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade, ventilação e insolação dos mesmos.

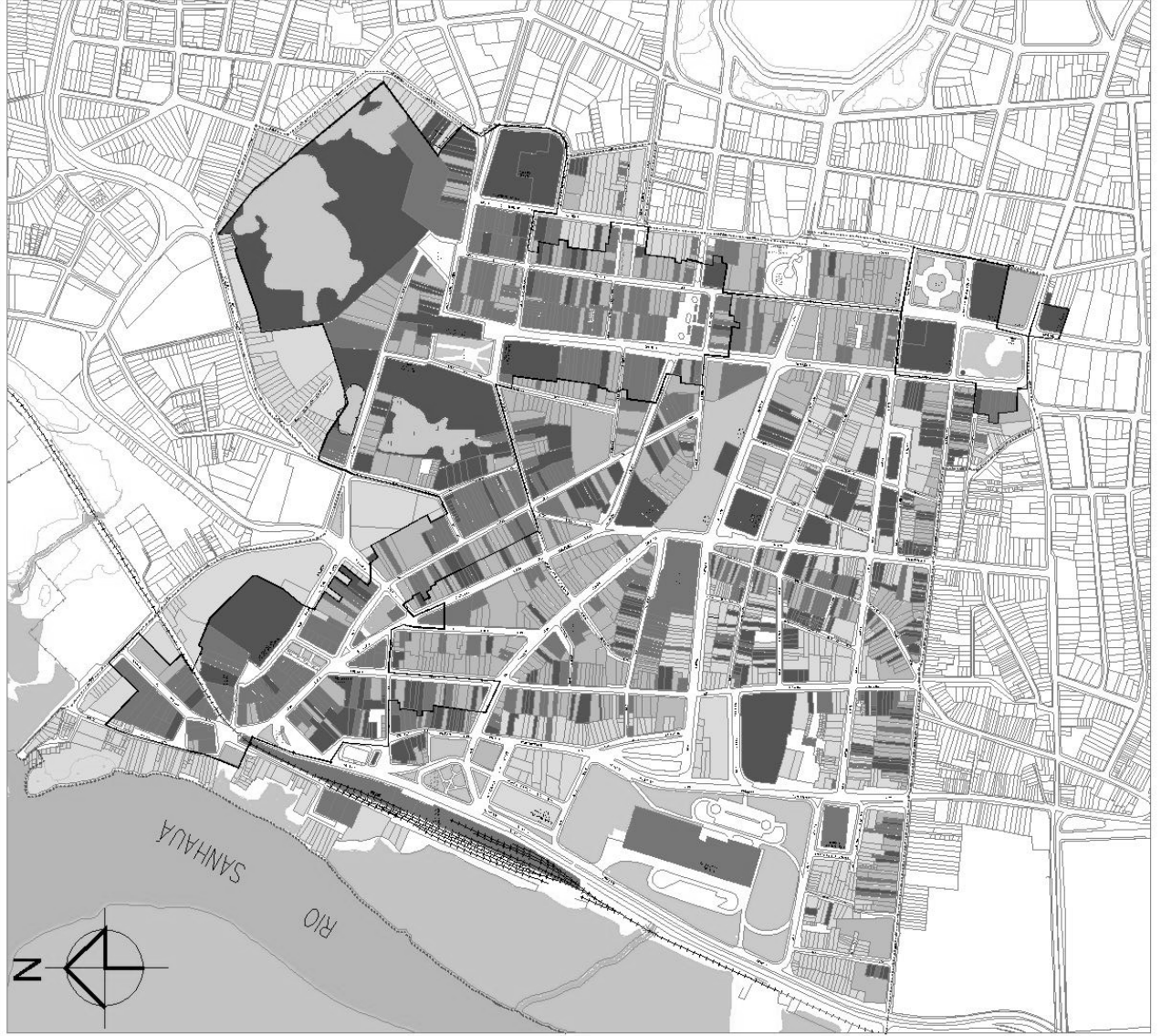
2. Nos imóveis considerados de **Conservação Parcial – CP**, ou seja, toda construção que mantiver preservada parte de suas características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas originais, qualquer intervenção deve atender as seguintes diretrizes:
  - I. Preservação das cobertas originais e adequação daquelas alteradas às tipologias tradicionais;
  - II. Preservação e, em caso de intervenção, a recuperação da composição tipológica original dos vãos, portas e janelas das fachadas dos imóveis;
  - III. Preservação e restauração das características estilísticas e ornamentais das fachadas dos imóveis;
  - IV. Eliminação de revestimentos em materiais conflitantes, a exemplo de cerâmicas e materiais vidrados, das fachadas dos imóveis, exceção feita aos materiais da tipologia original do imóvel a exemplo de cantaria e azulejaria antiga;
  - V. Eliminação de qualquer elemento ou equipamento visível de instalação pública e predial das fachadas dos imóveis;
  - VI. Eliminação de pinturas com qualquer acabamento brilhante sobre as alvenarias das fachadas dos imóveis;
  - VII. Preservação da imagem tradicional do imóvel removendo-se elementos que ocultem suas fachadas, como falsas fachadas, balanços, toldos fixos ou marquises e adequando-se ao que estabelece o Código de Posturas do Município de João Pessoa;
  - VIII. Remoção de instalações ou volumes, provisórios ou permanentes sobre as coberturas dos imóveis que sejam visíveis das ruas próximas;
  - IX. Preservação de, no mínimo, trinta por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices, e
  - X. Reparação ou adaptação da distribuição espacial interna e da coberta estritamente necessária à melhoria das condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade, ventilação e insolação dos mesmos.
  
3. Nos imóveis considerados de **Renovação Controlada – RC**, ou seja, toda construção sem significação cultural, localizada na Área de Preservação Rigorosa (APR), a adaptação e reforma ou a sua substituição por nova construção, bem como as instalações de atividades e de publicidade comerciais deverão ter como diretrizes básicas:
  - I. Adaptação da tipologia de implantação da edificação no lote aos padrões existentes nos imóveis considerados de Conservação, localizados na mesma fachada da quadra, mesmo nos casos em que já tenham sido alterados;
  - II. Adaptação da altura de fachada e de cumeeira a média dos imóveis considerados de Conservação, localizados na mesma fachada da quadra;
  - III. Adaptação das novas cobertas à forma e material das existentes nos imóveis de Conservação;
  - IV. Adaptação do ritmo, dimensão, proporção e distância de vãos de portas, janelas e balcões aos existentes nos imóveis considerados de Conservação, localizados na mesma fachada da quadra;
  - V. A não utilização de materiais de revestimento e pintura de fachada que sejam conflitantes com as características tradicionais das edificações de Conservação localizadas na área, a exemplo de cerâmicas e materiais vidrados, como também pintura ou qualquer acabamento brilhante nas alvenarias, e;
  - VI. A preservação de, no mínimo, trinta por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices.

4. Nos imóveis considerados de **Renovação Total – RT**, ou seja, toda construção sem significação cultural localizada na Área de Preservação do Entorno, a adaptação e reforma ou a sua substituição por nova construção, bem como a instalação de atividades e de publicidade comercial, deverão ter como diretrizes básicas:
  - I. A adaptação da tipologia de implantação da edificação no lote aos padrões estabelecidos para o SH no qual se localiza;
  - II. A adaptação da altura de fachada e de cumeeira aos padrões estabelecidos para o SH no qual se localiza;
  - III. A adaptação dos materiais de cobertura e de revestimento e pintura de fachada aos padrões estabelecidos para o SH no qual se localiza, e;
  - IV. A preservação de, no mínimo, trinta por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices.
  
5. Cabe ressaltar que, independentemente do nível de intervenção, apenas serão financiáveis pelo presente edital os serviços relacionados no item 4.3 e 4.4, a saber:
  - 5.1. Recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;
  - 5.2. Estabilização ou consolidação estrutural da edificação;
  - 5.3. Instalações elétricas e hidrossanitárias e prevenção contra incêndio;
  - 5.4. Serviços para atendimentos das normas e da legislação sanitária brasileira, quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
  - 5.5. Serviços para atendimentos das normas e da legislação brasileira quanto à acessibilidade;
  - 5.6. Recuperação de pisos, forros e revestimento de paredes;
  - 5.7. Recuperação de bens integrados ao imóvel objeto de recuperação, com valor cultural;
  - 5.8. Elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia, e de restauração;
  - 5.9. Confecção das placas de obras, conforme orientações constantes no Anexo VI deste Edital;
  - 5.10. custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.
  - 5.11. 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.
  - 5.12. Poderão ser admitidas ainda obras de reforma no interior da edificação, 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL - COPACAJIP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS  
PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01/2016  
MAPA 02 - CLASSIFICAÇÃO POR NÍVEL DE INTERVENÇÃO  
ESTABELECIDO PELO DECRETO ESTADUAL Nº 25.139/2004  
PARA AS EDIFICAÇÕES PASSÍVEIS DE RECEBER  
O FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS PRIVADOS

**LEGENDA**

- Conservação Total
- Conservação Parcial
- Renovação Controlada
- Renovação Total



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA  
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

ANEXO VI - MODELO DE PLACA DE OBRA

8x

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

**Financiamento para  
Recuperação de Imóveis  
Privados**

**Valor Total da Obra:**  
**Endereço:**  
**Município:**

**Agentes Participantes:**  
**Início da Obra:**  
**Término da Obra:**

Prefeitura Municipal    Banco do Nordeste    IPHAN    Ministério da Cultura

5x

As placas deverão ser confeccionadas de acordo com cores, medidas, proporções e demais orientações contidas no Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, publicado em janeiro de 2015 e disponível no site da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República (<http://www.secom.gov.br/orientacoes-gerais/publicidade/manual-da-marca-de-governo-obras-2015.pdf>).

Elas deverão ser confeccionadas em chapas planas, metálicas, galvanizadas ou de madeira compensada impermeabilizada, em material resistente às intempéries. As informações deverão estar em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas.

Quando isso não for possível, as informações deverão ser pintadas a óleo ou esmalte. Dá-se preferência ao material plástico, pela sua durabilidade e qualidade. As placas deverão ser afixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal da obra ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização.

Recomenda-se que as placas sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.

As placas devem seguir a proporção de 8 partes de largura por 5 partes de altura (*informações mais detalhadas sobre a composição visual da placa consultar o referido Manual*). O IPHAN e o município deverão fornecer arquivo digital do modelo da placa ao beneficiário, assim que os instrumentos legais para concessão do financiamento forem assinados.

De acordo com a proporção acima especificada, obrigatória, as placas poderão ter as seguintes dimensões:

Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 320cm x 200cm

Tamanho 2 (tamanho padrão): 240cm x 150cm

Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 160cm x 100cm

Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm x 75cm

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA  
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

**ANEXO VII**

**TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ...../..... E ....., PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO NA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO, NA FORMA ABAIXO.**

**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(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., 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 representada 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(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);

**(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)**

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

### **III - FIADORES:**

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

### **IV - ANUENTE:**

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede  
em Fortaleza, Ceará, na Avenida Silas Munguba nº 5.700, Bairro de Passaré,  
através de sua Agência....., situada no (a) ....., nº ....., Bairro.....,  
Cidade de ....., Estado de (o)....., inscrito no CNPJ sob o nº .....,  
doravante denominado simplesmente ANUENTE, representado neste ato pelos Srs  
(as)..... (nome),..... (função), Identidade nº.....(Órgão emissor), inscrito  
no CPF sob o nº....., (nacionalidade)....., (estado  
civil).....,(profissão)....., residente e domiciliado em.....(Cidade), e  
(nome)....., (função), Identidade nº.....(Órgão emissor), inscrito no CPF  
sob o nº....., (nacionalidade)....., (estado civil).....,(profissão).....,  
residente e domiciliado em.....(Cidade).;

PROPRIETÁRIO (necessário nos caso de beneficiário inquilino, comodatário,  
parente, ou sócio de pessoa jurídica: qualificar nas mesmas condições do  
beneficiário).

### **V – FUNDO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL - FUMPAC:**

(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) ....., que tem por objeto a concessão do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados em Área Tombada e de Entorno, doravante denominado simplesmente Convênio nº .... /.....;

II - Edital de Seleção de Propostas nº 01/2016;

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 nº ....., de ..... /..... /..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e 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 nacional, cuja caracterização encontra-se inserida no respectivo Contrato de Transação e Confissão de Dívida, celebrado com o(a)(s) 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 – contribuir para a preservação do patrimônio cultural;

II – colaborar para *ouso* e a ocupação adequados do imóvel;

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

II - 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 I antecedente.

III - 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.

IV - 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.

V - 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, incluindo serviços inicialmente não relacionados no Cronograma Físico-Financeiro, desde que estejam dentre os itens elegíveis constantes no Edital de Seleção de Propostas, e se assim se mostrarem necessários 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) 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** - Admitida a alteração, 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.

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

**SUBCLÁUSULA QUINTA** – Serão admitidas Bonificações e Despesas Indiretas – BDI, respeitado o seguinte:

I – será limitado a 30% do valor global da obra;

II – não será admitida a incorporação de parcelas de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

**SUBCLÁUSULA SEXTA** - Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Convênio nº...../20.... e somente serão transferidos pelo IPHAN, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme o disposto no Art. 10º, inciso IV, da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011.

**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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC;
- 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 06 (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;
- c) A critério do Conselho 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, ou dação em pagamento de área construída.

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, 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 à(ao)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), quando necessário, em todas as suas fases ou etapas de execução;
- c) Empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;
- d) Proceder às medições dos 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 não execução em conformidade da obra com as condições e prazos estabelecidos neste TERMO, por parte do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

#### **II – DO(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S):**

- 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) Pagar as despesas relativas a laudos técnicos e a exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, que serão realizados em local determinado pelo CONCEDENTE, e utilizar os materiais de marcas indicadas, ou aceitas pela Fiscalização, substituindo inclusive aqueles já instalados;
- 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, destacando que se trata de empreendimento apoiado pelo IPHAN em convênio com o Município de João Pessoa, e operacionalizado pelo Banco do Nordeste, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE;
- n) Proceder à 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;
- s) Apresentar ao CONCEDENTE relatórios trimestrais, ou sempre que solicitado desde que em períodos não inferiores a três meses, e final de execução físico-financeira, dos quais deverão constar informações sobre as atividades desenvolvidas e os resultados alcançados.

## **CLÁUSULA OITAVA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

8.1. O CONCEDENTE deverá realizar o recebimento final da obra de recuperação atestando a rigorosa observância pelo(a)(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 de .....meses, prazo esse que compreende o período para início das obras, que é de até 60 (sessenta) dias, para a execução das obras e serviços, que é de ..... (.....) meses, o de carência, que é de 6 (seis) meses, e o de resgate das parcelas ao FUNDO MUNICIPAL, que é de ..... (.....) meses.

#### **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 Semanário Oficial de João Pessoa/PB até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA**

##### **DO FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de João Pessoa, no Estado da Paraíba, 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:**

**BENEFICIÁRIO(A)(S):**

\_\_\_\_\_  
Prefeito(a) Municipal

**FIADORES:**

\_\_\_\_\_  
**ANUENTES**

-----  
**TESTEMUNHAS (2)**

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL – COPAC/JP  
EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA RECUPERAÇÃO  
DE IMÓVEIS PRIVADOS Nº 01 / 2016

**ANEXO VIII- 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. **O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA (qualificação do credor)**, doravante denominado simplesmente **CREDOR**;

2. **(qualificação do(a) devedor(a))**, doravante denominado(a) simplesmente **DEVEDOR(A)**;

3. **(qualificação da(s,o,os) interveniente(s) anuente)**, doravante denominada simplesmente - **ANUENTES**; (BNB, proprietário do imóvel beneficiado, quando o beneficiário for locatário ou comodatário ou parente do proprietário ou ainda se sócio de pessoa jurídica, bem como do proprietário do imóvel dado em garantia, se de terceiro).

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. O(A) DEVEDOR(A), os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

*Quando o(a) DEVEDOR(A) tem a posse do imóvel (locatário, comodatário, promitente comprador ou utilizador do bem por pelo menos cinco anos consecutivos)*

1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) tem a posse sobre o imóvel denominado ....., na Cidade de ..... - ..... (UF), que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;

II - PROPRIETÁRIO: .....; (se não houver proprietário conhecido, deixar em branco)

III – **LOCATÁRIO OU COMODATÁRIO OU PROMITENTE COMPRADOR** (escolher um item):.....; (se não for nenhuma dessas opções, deixar em branco)

IV - ÁREA DO TERRENO: ..... m<sup>2</sup>;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m<sup>2</sup>;

VI - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° ....., . (se não houver registro, deixar em branco)

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou ao(à) DEVEDOR(A) a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente ou o utilize como moradia, conforme o **Contrato de Locação ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda** (escolher um item) ..... firmado em ..... de .....de ....., entre a ..... e a ....., de um lado, e a Devedora, de outro, doravante denominado, simplesmente, **Contrato de Locação (ou arrendamento) ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda** (escolher um item) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.

**OU**

1.2. Que o imóvel descrito no item 1.1 acima é utilizado pelo(a) Devedor(a) há pelo menos cinco anos, explorando comercialmente ou o utilizando como moradia, conforme comprovantes de **contas de luz ou de IPTU ou de água** (escolher um item) apresentados, que comprovam o uso de .... de.... (data inicial constante nos documentos apresentados) a ..... de ..... (última data constante nos documentos apresentados)

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

**Quando o(a) DEVEDOR(A) NÃO tem a posse do imóvel (parente, sócio de Pessoa Jurídica)**

1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) não tem a posse do imóvel, mas se compromete ao financiamento para sua recuperação, na Cidade de ..... - ..... (UF), e que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;

II - PROPRIETÁRIO: .....

III - ÁREA DO TERRENO: ..... m<sup>2</sup>;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m<sup>2</sup>;

V - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° .....(se não houver registro, deixar em branco).

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é **Pai ou Mãe ou Filho ou Irmão do(a) Devedor(a)**(escolher um item), conforme certidão(ões) de nascimento nº..... apresentada(s).

**OU**

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é sócio da empresa .... que também tem como sócio o(a) Devedor(a), conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de....(data).

**OU**

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou à empresa .... a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente, conforme o Contrato de Locação (ou arrendamento) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.

1.2.1. Que o(a) Devedor(a) é sócio da empresa acima referida, conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de...(data).

1.3 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, SUA 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 o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), 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 do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescido dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR 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 de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados.

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.

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

### **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. 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. 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 pelo CREDOR será atualizada *pro rata die* desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

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 pelo(a) DEVEDOR(A).

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, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes:

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... (*número de prestações de reembolso*) mensais e sucessivas, no valor de R\$......, vencendo-se a primeira parcela em .... (*data de início do reembolso*) e a última em .... (*data do fim do reembolso*), obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

## **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 pelo(a) DEVEDOR(A), 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 o(a) DEVEDOR(A) 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 o(a) DEVEDOR(A) 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 o(a) DEVEDOR(A) 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.

8.1. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, e não havendo o pagamento, o beneficiário será informado, bem como o município e a Superintendência Estadual do IPHAN, sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

8.2. O contrato será encerrado e encaminhado, juntamente com toda documentação pertinente, pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, caso a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

## **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 o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

- a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra o(a) DEVEDOR(A) 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, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada pelo CREDOR;
- d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;



- f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)**

10.1. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

10.2. Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

10.3. Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo falecido for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

10.4. Não havendo manifestação no prazo referido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO**

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, o(a) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui o CREDOR 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 o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL**

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR 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-QUARTA DAS DESPESAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Na hipótese de o(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio do(a) CREDOR(A), ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. Qualquer tolerância do(a) CREDOR(A) no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o(a) CREDOR(A) eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. 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 do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), 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-SEXTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1. O(A) DEVEDOR(A), 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.

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

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Semanário Oficial do Município/ PB até o quinto 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.

João Pessoa , em        de        de 2016.

**CREDOR/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. **O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**, doravante denominado simplesmente **CREDOR**;
2. **(qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel)**, doravante denominada simplesmente **DEVEDOR(A)**;
3. **(qualificação do interveniente anuente)**, doravante denominado 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. O(A) DEVEDOR(A), o ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que o(a) DEVEDOR(A) é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....

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

III – ÁREA DO TERRENO: ..... m<sup>2</sup>;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m<sup>2</sup>;

V – DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

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

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado, que firmaram o Município de João Pessoa, e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ora DEVEDOR(A) 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. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto ao CREDOR 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 o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), 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 do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR 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 de Seleção de Propostas.

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, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL .

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

#### **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. 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. 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 pelo CREDOR será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

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 pelo(a) DEVEDOR(A).

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, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... (*número de prestações de reembolso*) mensais e sucessivas, no valor de R\$......, vencendo-se a primeira parcela em .... (*data de início do reembolso*) e a última em .... (*data do fim do reembolso*), obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

## **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 estabelecidos 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 pelo(a) DEVEDOR(A) 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 o(a) DEVEDOR(A) 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 do(a) DEVEDOR(A) 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 o(a) DEVEDOR(A) 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.

8.1. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, e não havendo o pagamento, o beneficiário será informado, bem como o município e a Superintendência Estadual do IPHAN, sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de

saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

8.2. O contrato será encerrado e encaminhado, juntamente com toda documentação pertinente, pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, caso a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

## **CLÁUSULA NONA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA**

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

- a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;
- b) se contra o(a) DEVEDOR(A) 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, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada, pelo CREDOR;
- d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;
- f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;
- g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;
- h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)**

10.1. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

10.2. Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

10.3. Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo(a) falecido(a) for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

10.4. Não havendo manifestação no prazo estabelecido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO**

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, ao(à) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui ao CREDOR 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 precípua de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;

- d) Representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL**

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR 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;
- b) Na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA DAS DESPESAS**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) 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 .....

15.2. 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.

15.3. 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.

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

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o CREDOR eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. 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 do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), 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-SEXTA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o 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.

16.2. 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.

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Semanário Oficial do Município de João Pessoa/ PB até o quinto 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.

João Pessoa, em 11 de maio de 2016.

**CREDOR**

**DEVEDOR(A)**

**FIADOR(A)**

**ANUENTE(S)**

**TESTEMUNHAS:**

NOME:

NOME:

CPF:

CPF: