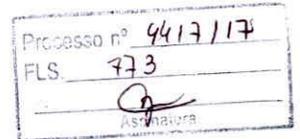


RES: Solicitação de informações.



Iones Feitosa

Qua, 07/06/2023 17:17

Para: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

Cc: Juciney Araujo <jaraujo@staff-am.com.br>

📎 1 anexos (2 MB)

CONTRATO RETOMADA CIDADE VERDE assinada digitalmente em 20.04.2023.pdf;

Prezada Thamirys, boa tarde!

Segue o contrato firmado entre a Caixa e a STAFF Construções referente ao empreendimento Residencial Cidade Verde.

Caso possa especificar melhor qual o documento precisa para fins da lei, informo que seria o ideal para que possamos saber qual setor deve responder ou se é uma informação que deverá ser compartilhada pela Caixa. Digo isso, pois acredito que é importante o Termo de Responsabilidade do Convênio e os compromissos firmados entre as secretarias e a Caixa, mas não temos acesso a esses documentos.

Atenciosamente,

**Iones Feitosa**  
Administração

📞 92 99400-2021  
✉ ifeitosa@staff-am.com.br  
📍 Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cid. Forum Business, Adrianópolis,  
Marianos - Amazonas



De: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

Enviada em: quarta-feira, 7 de junho de 2023 13:01

Para: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Assunto: Solicitação de informações.

Bom dia.

Considerando as informações quanto à retomada das obras no Loteamento Cidade Verde, venho por meio deste solicitar os documentos quanto ao contrato celebrado entre a empresa e a Caixa, para fins de prorrogação da Lei n. 3.890/PMC/2017.

Desde já agradeço e fico à disposição para maiores informações.

At.te.

Thamirys de Souza  
CDU/SEMPLAN



**Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado**

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de **execução de obras e serviços necessários à conclusão da** produção de empreendimento residencial, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

1.

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**I - CONSTRUTORA** – STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no município de Manaus, na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis - MANAUS/AM, CEP 69.057-025, representada por RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, CPF 239.505.792-49, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, natural de Itacoatiara, AM, portador da cédula de identidade nº 818.030 SSP/AM, residente e domiciliado na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 403, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis, CEP 69.057-025, Manaus, AM, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

**II - CONTRATANTE** - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUCE BARBOSA GUERRA, brasileiro(a), economiário(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº 4.670.969 SSP/PE, CPF 865.125.284-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de NOTAS E REGISTRO CIVIL, livro 0073-S, fls.149, substabelecimento lavrado em notas do Ofício 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASILIA-DF, livro 3523-P, fls. 112/113, doravante designada "CAIXA".

**B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:**

**B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - O valor global da operação é de R\$ 15.381.382,20 (Quinze milhões e trezentos e oitenta e um mil e trezentos e oitenta e dois reais e vinte centavos) e contempla os valores de produção do empreendimento,

despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, o qual será pago em parcelas, em valor correspondente aos **serviços executados, relativos a obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro aprovado**, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final do empreendimento.

**B.2 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de (DOZE) 12 meses, conforme previsto no **cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.**

**B.3 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da Seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e as taxas de vistoria mensais, incluindo as vistorias de qualidade da obra, correspondentes a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo ou até o desembolso da última parcela de obra.

## **C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA CONSTRUÇÃO**

### **C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Uma gleba de terras, havida por força de Escritura Pública nº 13.308, do livro 2, do 1º Registro de Imóveis, com área de 96.000,00 m², localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, devidamente matriculado sob o nº 13.308, do livro 2 do Registro Geral do 1º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, implantou o loteamento do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde, constituído por 28 lotes, conforme registro nº 40.777 e 40.778 de referida matrícula. Referidos lotes encontram-se registrados à margem das matrículas nº: 40.777 e 40.778, inscritos perante a Prefeitura Municipal Cacoal/RO sob os nº 40.777 e 40.778

### **C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

No imóvel mencionado na letra C.1 foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde constituído de 300 casas residenciais, a qual está sendo realizada com os recursos mencionados no quadro "B" deste instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

**C.3** - O empreendimento objeto deste instrumento encontra-se edificado em 62,21%, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e **serviços necessários à conclusão e legalização do empreendimento.**

**C.4** - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A" deste instrumento, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que o pagamento por seus serviços será efetivado na forma, prazos e condições definidas neste instrumento.

**C.5** - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei nº 10.188 e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 10.188 a CAIXA a contrata para a **conclusão** da produção do empreendimento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.2" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista em referida letra e CLÁUSULA SEGUNDA.

**Parágrafo Primeiro** – A **execução das obras e serviços necessários à conclusão da produção** do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários e guarda do empreendimento.

**Parágrafo Segundo** – É permitida a subcontratação de obras e serviços para a **conclusão da** execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do **valor deste contrato**.

**Parágrafo Terceiro** – A responsabilidade técnica para execução dos contratos **para a conclusão** da construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CAIXA e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:

- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

**Parágrafo Quarto** – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O valor referente ao pagamento **da conclusão** da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA

**Parágrafo Primeiro** – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.1", inclui as despesas com materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos

trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

**Parágrafo Segundo** – O pagamento das despesas de legalização/custos estimados/orçados no projeto inicial do empreendimento somente será efetuado mediante a comprovação idônea de sua efetiva realização.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS** - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários, etc., conforme disposto na CLÁUSULA SEXTA.

**CLÁUSULA QUARTA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços - PLS, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

**Parágrafo Primeiro** – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do “Habite-se” e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

**Parágrafo Segundo** - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

**CLÁUSULA QUINTA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra “B.2”, contado a partir da assinatura do presente instrumento. Em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

a. apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra **de conclusão** de produção devidamente analisada pela engenharia da CAIXA;

b. efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;

- c. obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- d. responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- e. mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- f. manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CAIXA e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- g. proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- h. contratar o Seguro de Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato;
- i. pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k. acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CAIXA, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
- l. manutenção na obra de placa específica do programa, conforme modelo fornecido;
- m. observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- n. manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;
- o. averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

p. obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o "Habite-se" e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos **às obras e serviços objeto deste instrumento contratual**;

q. no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio;

r. observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;

s. **providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie**;

t. realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;

u. promover a entrega dos imóveis, bem como o Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;

v. apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA;

w. apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

x. apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao FAR para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal Cacoal, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento Cidade Verde, podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;

y. garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;

z. fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuam na obra.

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à **conclusão da produção do empreendimento**, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CAIXA ou a terceiros, mesmo que

ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a **conclusão da produção**, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus à CAIXA.

**Parágrafo Segundo** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA** - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CAIXA se obriga a:

- a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- b) fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;
- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

**Parágrafo Único** - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objetos de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** -

Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
- c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- e) Apólice do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I do item C.1;
- h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.

**Parágrafo Primeiro** – Caberá à CAIXA efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor”, por ocasião da contratação e sempre que for necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

**Parágrafo Segundo** - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA NONA.

**CLÁUSULA NONA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** - Além do disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a. ateste, mediante RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA, das obras e serviços executados, em conformidade com o orçamento e o memorial de especificações aprovados;
- b. fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c. manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d. comprovação de regularidade no SICAF;
- e. comprovação de regularidade do pagamento do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f. apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na CLÁUSULA QUINTA;
- g. prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo.
- h. declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- i. comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – VERIFICAÇÕES PARA O PAGAMENTO DOS RECURSOS FINAIS PARA OBRAS E LEGALIZAÇÃO** - Além das exigências estipuladas, o pagamento total dos recursos objeto deste contrato, ficam condicionados à verificação pela CAIXA:

- a. da conclusão total da obra;
- b. da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c. da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
- d. da apresentação da CND do INSS relativa à obra;
- e. da apresentação do “Habite-se”;
- f. da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;

- g. fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
- h. individualização das matrículas imobiliárias.
- i. Licença de Operação (LO) referente ao licenciamento ambiental, quando for o caso.
- j. entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da finalização das obras e legalização do empreendimento, salvo se, findo o prazo, a entrega não for possível em decorrência de ato ou omissão não atribuível à CONSTRUTORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

- a. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
- b. a ocorrência dos motivos que autorizam a CAIXA a acionar a Seguradora;
- c. a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
- d. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e. a dissolução da sociedade;
- f. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- g. atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CAIXA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- h. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**Parágrafo Primeiro** - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

**Parágrafo Segundo** - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CAIXA pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA CONSTRUTORA**

Na condição de responsável pela **conclusão** da produção do empreendimento objeto deste contrato a CONSTRUTORA declara que:

- a. está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições deste contrato;
- b. manterá, durante o prazo de construção, contrato de Seguro Riscos de Engenharia ou multirisco;
- c. executará as obras mencionadas de acordo com os projetos apresentados, partes integrantes do presente contrato;

- d. responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- e. sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CAIXA, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- f. apresentará a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**
- g. Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a sua conclusão e legalização.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas nas obras e **serviços objeto deste contrato e utilizadas para a conclusão do empreendimento.**

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

**Parágrafo Segundo** – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

PORTO VELHO

, 20 de ABRIL

de 2023

Local/data

RAIMUNDO RADSON DA  
SILVA MAIA 23950579249Assinado de forma digital por RAIMUNDO  
RADSON DA SILVA MAIA 23950579249  
Dados: 2023.04.20 14:05:38 -04'00'BRUCE BARBOSA  
GUERRA:86512528468Assinado de forma digital por BRUCE  
BARBOSA GUERRA:86512528468  
Dados: 2023.04.20 11:44:55 -04'00'

Assinatura da Construtora

Assinatura da **CAIXA**



Processo nº	4417/17
FLS.	379
	
	Assinatura

MO 30362 005

### Testemunhas

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



MO 30362 005

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

Ofício nº 041/SEMPLAN/PMC/2023

Cacoal/RO, 09 de junho de 2023.

Processo nº	4413/17
PLS	420
Assinatura	<i>[Assinatura]</i>

STAFF CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ 08.263.408/0001-68

Assunto: Loteamento Cidade Verde

Prezado,

Com os nossos cumprimentos, a Secretaria Municipal de Planejamento, vem por meio deste, considerando o exposto abaixo, requerer o que segue:

Considerando a informação de que foi realizado o Chamamento pela Caixa Econômica Federal (Fundo de Arrendamento Residencial) para contratação de empresa para finalizar as obras do Loteamento Residencial Cidade Verde, da qual a empresa contratante foi a STAFF CONSTRUÇÕES LTDA.

Considerando que o Loteamento foi aprovado pela Lei nº 3.890/PMC/2017, que estipula o prazo de execução das obras, bem como a infraestrutura a ser executada no referido loteamento.

Considerando que para prosseguir com o acompanhamento pela Comissão de Loteamentos quanto à execução das obras de infraestrutura, faz-se necessária a atualização do cronograma de execução da infraestrutura para prorrogação do prazo.

Dessa forma, vem solicitar o cronograma físico-financeiro que integra o contrato entre a Empresa Contratada e o FAR, bem como a planilha da obra, bem como demais documentos comprobatórios junto ao FAR dos serviços que foram pactuados da empresa contratada executar no Loteamento Residencial Cidade Verde.

Sendo o que se apresenta para o momento, desde já nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Respeitosamente,

MARTA PASSAGLIA  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Dec. nº 8.770/PMC/2022

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
13.06.2023



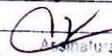
## REQUERIMENTO CÓPIA DE PROJETOS

Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Ter, 13/06/2023 15:58

Para:secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

Cc:Radson Maia <rmaia@staff-am.com.br>;Juciney Araujo <jaraujo@staff-am.com.br>

Processo nº	4417/17
FLS.	781
	
	Assinatura

📎 1 anexos (394 KB)

Carta DIR.021\_2023 - Solicitação de Cópia de Projetos Cidade Verde.pdf;

Prezada Thamirys,

Segue a carta de solicitação de cópias dos projetos do Cidade Verde.

Atenciosamente,

**Iones Feitosa**  
Administração



92 99400-2021



ifeitosa@staff-am.com.br



Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Fórum Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas



**STAFF**  
CONSTRUCOES



**CARTA DIR. 021/2023**

Manaus, 13 de Junho de 2023

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL/ RO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO -SEMPPLAN**

Att: Secretária Municipal Sra. **Marta Passaglia**

Referente: **Cópia Projetos Residencial Cidade Verde**

Senhora Secretária,

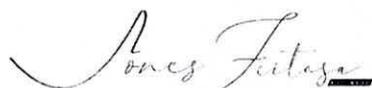
**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 08.263.408/0001-68, com sede em Manaus, Estado do Amazonas, por sua Gerente Administrativa Iones Feitosa vem respeitosamente informar que esta empresa contratou com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Governo Federal, a retomada da obra Residencial Cidade Verde a ser concluída nesse município de Cacoal, Estado de Rondônia conforme contrato anexo.

O empreendimento, objeto do contrato, foi iniciado em chegando ao percentual de 62,21% da obra executada, conforme informações fornecidas pela Caixa Econômica Federal.

Desse modo, para o melhor atendimento dos parâmetros de licenciamento do Programa Minha Casa Minha Vida junto a Caixa Econômica de obra Retomada, bem para realizar os devidos licenciamentos nas secretarias municipais, faz-se necessária a equalização das pranchas e projetos com a proposta aprovada pela Caixa.

Por isso, solicitamos cópia completa dos processos de licenciamento do Loteamento e da Construção do Residencial Cidade Verde, de números 5.253/2017 e 4.417/2017.

Sem mais para o momento,

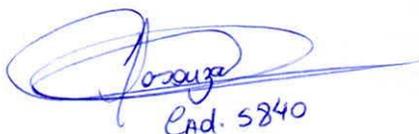


**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**

CNPJ 08.263.408/0001-68

*Certifico que a requerente teve acesso aos processos, sendo os mesmos disponibilizados para extração de cópias, devidamente acompanhado de um servidor, em 15/06/2023.*

*Local/Ass, 16/06/2023*



*Ad. 5840*

Processo nº 447107  
FLS. 483  
*[Signature]*

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO  
DE DOCUMENTOS

Data da Entrega: 06 / 07 / 2023

Proc. \_\_\_\_\_

Documentos Recebidos: PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

*Projeto de drenagem*

DE DOCUMENTOS

Nome do responsável pela entrega: *Juiney J. Araújo*

Contato (e-mail e telefone):

*92-99177-1367*

*Ester Bonfim*

ASSINATURA DO SERVIDOR





ATA DE REUNIÃO

Processo nº	4417/17
FLS.	785
Assinatura	<i>[Handwritten Signature]</i>

Ao sexto dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas e dez minutos, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento, reuniram a Secretária Municipal de Planejamento, Sra. Marta Passaglia, os membros da Comissão de Loteamentos: Rodrigo Selhorst e Silva, Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara, Isadora A. Z. Ramalho e Wilque Alves de Carvais, os servidores da SEMPLAN: Tânia Maria Pereira Tavares e Thamirys de Fátima Andrade de Souza, o Presidente do SAAE Nelson Rodrigues de Lima, e os servidores do SAAE: Ademilson M. da Silva e Kamila Carvalho de Azevedo. A Sra. Marta Passaglia, Secretária Municipal de Planejamento dando boas vindas e agradecendo a presença dos presentes e deu sequência para tratar sobre as obras de infraestrutura do Loteamento Cidade Verde, quanto à retomada das obras e prorrogação do prazo da Lei de Aprovação do Loteamento, que a Comissão de Loteamentos externou a preocupação com a entrega das obras, uma vez que foi noticiado um ofício do SAAE informando que não possui recurso para executar a obra necessária à interligação da rede de esgoto (linha de recalque e elevatória), o que prejudica o recebimento das obras pelo Município. O SAAE informou que também não possui documentos oficiais entre a Caixa e a empresa executora da obra. A SEMPLAN oficiou a empresa (Staff Construções Ltda) em 13/06/2023 solicitando o cronograma das obras e demais documentos comprobatórios junto ao FAR dos serviços que foram pactuados, sendo que até o momento não obteve resposta. Sendo acordada a necessidade dos gestores das pastas darem ciência ao Chefe do Executivo Municipal quanto a situação aqui exposta. Não havendo mais nada a deliberar, às 10:00 horas a reunião foi encerrada, da qual eu, Thamirys de Fátima Andrade de Souza, lavrei a presente ata, que após lida e aceita, será assinada por mim e demais membros presentes.

Ademilson M da Silva

Kamila Carvalho de Azevedo

RODRIGO SELHORST E SILVA

Nelson Rodrigues de Lima

Isadora A. Z. Ramalho

Marta Passaglia

Thiago Carvalho

Thamirys de F. A. de Souza

Tânia Maria Pereira Tavares

Wilque Alves de Carvais



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

OFÍCIO Nº 775/2022/ENG/SAAE

Cacoal/RO, 06 de dezembro de 2022.

Ao Senhor  
Ricardo José Faria de Gusmão  
Coordenador de Filial  
Representação de Habitação Porto Velho/RO  
Av. Carlos Gomes, 660 – 2o andar – Caiari  
76.801-905 – Porto Velho - RO

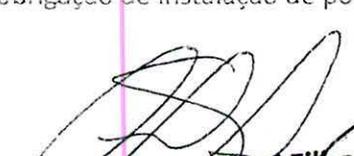
Assunto: Consulta da REHABPV ao SAAE Cacoal Residencial Cidade Verde.

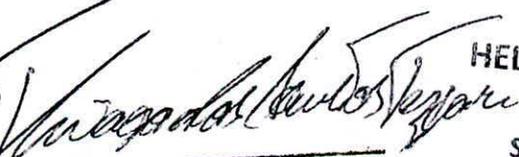
Senhor,

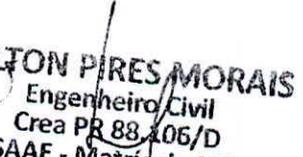
Com os cumprimentos de estilo, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) vem através deste apresentar manifestação a respeito das tratativas iniciadas por telefone e formalizadas por e-mail, referente ao Residencial Cidade Verde.

No e-mail datado de 23 de setembro de 2022, foram expostos dois pontos principais a respeito da participação do SAAE Cacoal para com o empreendimento Residencial Cidade Verde.

O primeiro, sobre a capacidade do SAAE CACOAL em fornecer água potável para as 300 unidades habitacionais do empreendimento, dispensando o custo de perfuração do poço artesiano previsto no projeto original. Neste ano de 2022, o SAAE Cacoal deu início ao processo licitatório da Concorrência Pública nº 01/CPL/2022, correspondente ao Processo Administrativo nº 118/SAAE/2021 "Contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviço de Engenharia na Construção de Estação de Tratamento de Água - ETA de 400 l/s", o qual visa ampliar a capacidade de atendimento de água tratada do SAAE, com isto garantindo um atendimento futuro da demanda gerada pelo referido empreendimento e assim dispensando a obrigação de instalação de poço artesiano.

  
**Carlos Alberto Soccol Filho**  
Coordenador de Engenharia e Projetos  
Portaria nº 57/SAAE/2021

  
**Thiago dos Santos Tezzari**  
Presidente SAAE Cacoal-RO  
Decreto nº 8.018/PMC/2021

  
**HELTON PIRES MORAIS**  
Engenheiro Civil  
Crea PR 88.406/D  
SAAE - Matrícula 289

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

O segundo ponto levantado foi referente à possibilidade de participação do SAAE na execução da Estação Elevatória de Esgotos (EEE). O SAAE compreende a finalidade social do empreendimento, e a importância da participação de todos os entes públicos para o êxito do projeto, porém, devido ao grande volume de capital necessário para a obra da Estação de Tratamento de Água, apresentada anteriormente, e diversos outros projetos e obras em andamento que prosseguirão ainda nos próximos anos, os quais demandam grande aporte financeiro, o SAAE fica impossibilitado de assumir este compromisso para com a EEE do Residencial Cidade Verde.

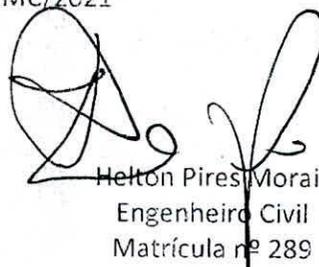
Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço e nos colocamos a disposição para dirimir eventuais dúvidas.



THIAGO DOS SANTOS TEZZARI  
PRESIDENTE DO SAAE  
DECRETO Nº 8.018/PMC/2021



Carlos Alberto Soccol Filho  
Chefe da Coordenação de  
Engenharia e Projetos  
Portaria nº 57/SAAE/2021



HELTON PIRES MORAIS  
Engenheiro Civil  
Crea PR 88.106/D  
SAAE - Matrícula 289



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

OFÍCIO Nº 905/2022/ENG/SAAE

Cacoal/RO, 12 de dezembro de 2022.

Ao Senhor  
Ricardo José Faria de Gusmão  
Coordenador de Filial  
Representação de Habitação Porto Velho/RO  
Av. Carlos Gomes, 660 – 2o andar – Caiari  
76.801-905 – Porto Velho - RO

**Assunto: Complementação da Resposta à Consulta da REHABPV ao SAAE Cacoal Residencial Cidade Verde.**

Senhor,

Com os cumprimentos de estilo, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) vem através deste apresentar manifestação complementar ao Ofício Nº 775/2022/ENG/SAAE, referente ao Residencial Cidade Verde.

No que diz respeito ao local de interligação com a rede de coleta de esgoto municipal existente, o novo ponto disponível está na intersecção da Rua João Rodrigues Jrge com Rua Pedro Kemper. Esta retificação reduz 150m de rede em relação ao ponto anterior.

A respeito do Sistema de Abastecimento de Água do empreendimento, o SAAE Cacoal se compromete a atender a demanda de água, bem como assumir as obras da rede de distribuição de água, com material e mão de obra.

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Telefone: (69) 3443-1207 e-mail: engenharia@saaecacoal.com.br  
Rua Florianópolis, 1747 - Bairro Liberdade  
CEP 76.967-437 - Cacoal/RO



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço e nos colocamos a disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

**THIAGO DOS SANTOS TEZZARI**  
PRESIDENTE DO SAAE  
DECRETO Nº 8.018/PMC/2021



Proc. n.: 4417/2017

Assunto: Loteamento Residencial Cidade Verde

Processo nº	4417/17
Fls.	788
Assinatura	<i>Ce</i>

## DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento Residencial Cidade Verde, em que o Interessado protocolou o Projeto de fls. 783/784.

Considerando os documentos juntados às fls. 772/787, em especial o encaminhamento do processo à Comissão de Loteamentos para as providências, em especial a notificação da empresa a providenciar os documentos solicitados através do Ofício n. 041/SEMPPLAN/PMC/2023.

Cacoal/RO, 10 de julho de 2023

  
**MARTA PASSAGLIA**  
Secretária Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 8.770/PMC/2022





**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA**

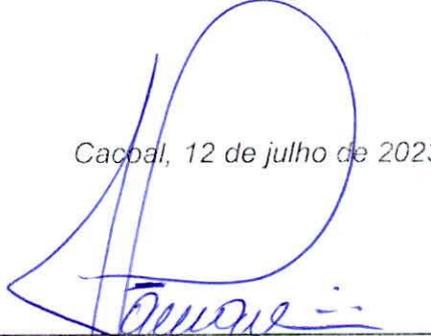
**NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE CACOAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nº 2100, Centro dessa cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

**NOTIFICADO: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no Av. André Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, bairro Adrianópolis, na cidade de Manaus/AM.

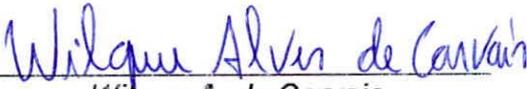
A Prefeitura Municipal de Cacoal, por meio da **Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPPLAN)**, nesse ato, representada pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamento (instituída pelo Decreto 7.565/PMC/2020), considerando a necessidade de prorrogação de prazos fixados em lei para a execução dos serviços contratados, **NOTIFICA** a empresa supracitada a respeito do ofício nº 041/SEMPPLAN/PMC/2023, o qual em destaque requer o cronograma físico-financeiro, bem como planilha orçamentaria e demais documentos comprobatórios junto ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Cacoal, 12 de julho de 2023.

  
**Rodrigo Selhorst e Silva**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A37175-0 – Cad. 7444(1)

  
**Thiago A. de C. Câmara**  
Engenheiro Civil  
CREA 369410-D/PB Visto 7627 – Cad. 6783(3)

  
**Isadora Alcantara Zacarini Ramalho**  
Engenheira Civil  
CREA 7287D/RO – Cad. 7309(1)

  
**Wilque A. de Carvais**  
Eng. Sanitarista e Ambiental  
CREA 6634 D/RO – Cad. 7995(1)



**RES: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde**

Iones Feitosa

Sex, 14/07/2023 11:47

Para: secretaria de planejamento semplan &lt;semplancacoal@hotmail.com&gt;

Cc: Juciney Araujo &lt;engenharia@staff-am.com.br&gt;

Processo Nº 4417/17  
Folhas 790  
 1 anexos (18 MB)

CARTA DIR.024\_2023 - SEMPLAN (renovação LEI LOTEAMENTO CIDADE VERDE).pdf;

Prezada,

Conforme conversado em reunião de 13/06/2023 e conforme enviado em 15/06/2023, segue o requerimento de **renovação da lei do Loteamento Residencial Cidade Verde** os documentos anexos a ele que fundamentam o pedido:

1. Diário Oficial da União de 18.05.2023;
2. Contrato 487426-31/620686-22 assinado com a Caixa;
3. CNPJ da STAFF Construções Ltda
4. Contrato Social Consolidado da STAFF Construções Ltda;
5. CNH do sócio administrador da STAFF Construções Ltda;
6. Procuração e CNH da gerente administrativa da STAFF Construções Ltda;
7. Cronograma de Execução de Obra - Infraestrutura do Residencial Cidade Verde;

Atenciosamente,

**Iones Feitosa**  
Administração 92 99400-2021 ifeitosa@staff-am.com.br Avenida Andre Araujo, 97, sala 402,  
Cd Forum Busines, Adrianópolis,  
Manaus - Amazonas

De: secretaria de planejamento semplan &lt;semplancacoal@hotmail.com&gt;

Enviada em: sexta-feira, 14 de julho de 2023 10:05

Para: Iones Feitosa &lt;ifeitosa@staff-am.com.br&gt;

Assunto: RE: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Segue cópia do Ofício citado na Notificação, com assinatura de recebimento em 13/06/2023, presente nos autos do processo 4417/PMC/2017.

Att.

De: Iones Feitosa &lt;ifeitosa@staff-am.com.br&gt;

Enviado: quinta-feira, 13 de julho de 2023 14:29

Para: secretaria de planejamento semplan &lt;semplancacoal@hotmail.com&gt;

Assunto: RE: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Prezados,

Poderiam enviar o Ofício citado na notificação. Qual o conteúdo e quais os documentos que não foram recebidos, afinal estamos enviando desde o dia 16.06.2023 e-mail sem retorno desta secretaria.

Ficamos no aguardo.



**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402.  
Cd Fórum Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas

**STAFF**  
CONSTRUÇÕES

**De:** secretaria de planejamento semplan <[semplancacoal@hotmail.com](mailto:semplancacoal@hotmail.com)>

**Enviado:** quinta-feira, 13 de julho de 2023 13:25

**Para:** Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>

**Assunto:** NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Prezados,

Segue em anexo a Notificação Extrajudicial Administrativa referente ao Ofício nº 041/SEMPPLAN/PMC/2023, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPPLAN/PMC**

**CARTA DIR. 024/2023**  
Cacoal, 15 de Junho de 2023

À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL/ RO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO -SEMPPLAN  
Att: Secretária Municipal Sra. Marta Passaglia

Referente: Renovação Lei do Loteamento Residencial Cidade Verde

Senhora Secretária,

**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 08.263.408/0001-68, com sede em Manaus, Estado do Amazonas, por sua Gerente Administrativa Iones Feitosa vem, respeitosamente, informar que:

No dia 18.05.2022 esta construtora foi selecionada, qualificada e homologada a retomar a construção da obra Residencial Cidade Verde localizada no município de Cacoal – Rondônia, financiada com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Governo Federal, a ser concluída nesse município de Cacoal, Estado de Rondônia conforme Diário Oficial da União e Contrato nº 487426-31/620686-22 (anexo), firmado com a gestora do recurso Caixa Econômica Federal.

Esta construtora atua no mercado executando obras de construção civil, tendo focado nos últimos 14 anos em empreendimento do Faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) subsidiadas com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial. Anexos documentos da empresa: CNPJ, Contrato Social Consolidado, CNH do sócio administrador, Procuração e CNH da gerente administrativa.

O loteamento Residencial Cidade Verde receberá 300 casas do MCMV faixa 1 é uma obra de Interesse Social, totalmente subsidiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial pelo Programa Minha Casa Minha Vida para atender famílias de 0 a 3 salários mínimos.

As obras do Cidade Verde iniciaram no primeiro contrato em Novembro de 2017 e foi paralisada, retornando as atividades em 20/04/2023 pela STAFF Construções Ltda que foi contratada para execução dos serviços faltantes para entrega da obra, conforme relatado acima.

Em consulta a PGM e SEMPLAN no dia 13/06/2023 verificamos que o Loteamento Residencial Cidade Verde foi criado por Lei Municipal nº 3.890/2017. E, de

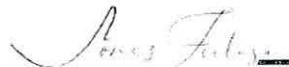
acordo com o caput do artigo 10 da Lei 3.890/2017, a execução da infraestrutura do loteamento deverá ser implantada em prazo máximo de 4 (quatro) anos, vejamos:

“Art. 10 Fica obrigatória a execução de infra-estrutura ao loteamento, conforme cronograma Físico-Financeiro a ser aprovado pelo Município, cujo prazo máximo não poderá extrapolar 04 (quatro) anos.”

Não foi descrita a data de início da contagem do prazo de 4 (quatro) anos, e considerando ter iniciado no contrato de produção de 2017, o prazo de execução da infraestrutura encontra-se vencido.

Por essa razão, solicitamos renovação do prazo para execução da infraestrutura do empreendimento, considerando os prazos descritos no Cronograma de Infraestrutura (anexo).

De todo exposto, solicitamos a renovação da Lei Municipal 3.890/2017, com novo prazo para execução do Loteamento Residencial Cidade Verde, com base nos documentos anexos.



**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**

CNPJ 08.263.408/0001-68

São anexos:

1. Diário Oficial da União de 18.05.2023;
2. Contrato 487426-31/620686-22 assinado com a Caixa;
3. CNPJ da STAFF Construções Ltda
4. Contrato Social Consolidado da STAFF Construções Ltda;
5. CNH do sócio administrador da STAFF Construções Ltda;
6. Procuração e CNH da gerente administrativa da STAFF Construções Ltda;
7. Cronograma de Execução da Infraestrutura do Residencial Cidade Verde;

Processo Nº 4417/17  
Folhas 792

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 18/05/2022 | Edição: 93 | Seção: 3 | Página: 47

Órgão: Ministério da Economia/Caixa Econômica Federal/Representação de Filial Habitação Porto Velho - RO

## AVISO

Aos dezesseis dias de maio de 2022, reuniram-se na Sala de Reuniões da REHAB/PV, sito a Avenida Carlos Gomes 660, 2º andar, Caiari em Porto Velho/RO, os membros da Comissão Julgadora Permanente-CJP, com intuito de proceder a abertura dos envelopes e análise das propostas de preço das empresas: STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI/CNPJ 08.26.408/0001-68; e ILHA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA/CNPJ 14.209.372/0001-37, para a retomada do empreendimento FAR: Residencial Cidade Verde, 300UH, Cacoal/RO. Após a análise, a comissão decidiu por HOMOLOGAR, QUALIFICAR E SELECIONAR a empresa STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI/CNPJ 08.26.408/0001-68, para a retomada do empreendimento, de acordo com as regras do Edital de Chamamento Público nº001/2016 CJP/RO.

**ERCILIA MARIA MENDES TOMAZ**

Coordenadora de Filial

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

Grau de sigilo

#PUBLICO

**Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado**

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de **execução de obras e serviços necessários à conclusão da** produção de empreendimento residencial, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

1.

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**I - CONSTRUTORA** – STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no município de Manaus, na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis - MANAUS/AM, CEP 69.057-025, representada por RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, CPF 239.505.792-49, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, natural de Itacoatiara, AM, portador da cédula de indentidade nº 818.030 SSP/AM, residente e domiciliado na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 403, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis, CEP 69.057-025, Manaus, AM, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

**II - CONTRATANTE** - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUCE BARBOSA GUERRA, brasileiro(a), economiário(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº 4.670.969 SSP/PE, CPF 865.125.284-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de NOTAS E REGISTRO CIVIL, livro 0073-S, fls.149, substabelecimento lavrado em notas do Ofício 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASILIA-DF, livro 3523-P, fls. 112/113, doravante designada "CAIXA".

**B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:**

**B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - O valor global da operação é de R\$ 15.381.382,20 (Quinze milhões e trezentos e oitenta e um mil e trezentos e oitenta e dois reais e vinte centavos) e contempla os valores de produção do empreendimento,

despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, o qual será pago em parcelas, em valor correspondente aos **serviços executados, relativos a obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro aprovado**, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) **dias a partir da data de legalização final do empreendimento.**

**B.2 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de (DOZE) 12 meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

**B.3 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da Seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e as taxas de vistoria mensais, incluindo as vistorias de qualidade da obra, correspondentes a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo ou até o desembolso da última parcela de obra.

## **C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA CONSTRUÇÃO**

### **C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Uma gleba de terras, havida por força de Escritura Pública nº 13.308, do livro 2, do 1º Registro de Imóveis, com área de 96.000,00 m<sup>2</sup>, localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, devidamente matriculado sob o nº 13.308, do livro 2 do Registro Geral do 1º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, implantou o loteamento do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde, constituído por 28 lotes, conforme registro nº 40.777 e 40.778 de referida matrícula. Referidos lotes encontram-se registrados à margem das matrículas nº: 40.777 e 40.778, inscritos perante a Prefeitura Municipal Cacoal/RO sob os nº 40.777 e 40.778

### **C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

No imóvel mencionado na letra C.1 foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde constituído de 300 casas residenciais, a qual está sendo realizada com os recursos mencionados no quadro "B" deste instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

**C.3** - O empreendimento objeto deste instrumento encontra-se edificado em 62,21%, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e **serviços necessários à conclusão e legalização do empreendimento.**

**C.4** - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A" deste instrumento, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que o pagamento por seus serviços será efetivado na forma, prazos e condições definidas neste instrumento.

**C.5** - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei nº 10.188 e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO -**

Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 10.188 a CAIXA a contrata para a **conclusão** da produção do empreendimento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.2" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista em referida letra e CLÁUSULA SEGUNDA.

**Parágrafo Primeiro** – A **execução das obras e serviços necessários à conclusão da produção** do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários e guarda do empreendimento.

**Parágrafo Segundo** – É permitida a subcontratação de obras e serviços para a **conclusão da** execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do **valor deste contrato**.

**Parágrafo Terceiro** – A responsabilidade técnica para execução dos contratos **para a conclusão** da construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CAIXA e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:

- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

**Parágrafo Quarto** – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O valor referente ao pagamento **da conclusão** da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA

**Parágrafo Primeiro** – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.1", inclui as despesas com materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos

trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

**Parágrafo Segundo** – O pagamento das despesas de legalização/custos estimados/orçados no projeto inicial do empreendimento somente será efetuado mediante a comprovação idônea de sua efetiva realização.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS** - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários, etc., conforme disposto na CLÁUSULA SEXTA.

**CLÁUSULA QUARTA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços - PLS, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

**Parágrafo Primeiro** – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do "Habite-se" e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

**Parágrafo Segundo** - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

**CLÁUSULA QUINTA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra "B.2", contado a partir da assinatura do presente instrumento. Em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

a. apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra **de conclusão** de produção devidamente analisada pela engenharia da CAIXA;

b. efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;

- c. obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- d. responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- e. mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- f. manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CAIXA e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- g. proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- h. contratar o Seguro de Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato;
- i. pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k. acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CAIXA, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
- l. manutenção na obra de placa específica do programa, conforme modelo fornecido;
- m. observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- n. manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;
- o. averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

- p. obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o "Habite-se" e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos **às obras e serviços objeto deste instrumento contratual**;
- q. no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio;
- r. observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;
- s. providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
- t. realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;
- u. promover a entrega dos imóveis, bem como o Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;
- v. apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA;
- w. apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CAIXA.
- x. apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao FAR para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal Cacoal, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento Cidade Verde, podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;
- y. garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
- z. fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuam na obra.

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à **conclusão da** produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CAIXA ou a terceiros, mesmo que

ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a **conclusão da produção**, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus à CAIXA.

**Parágrafo Segundo** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA** - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CAIXA se obriga a:

- a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- b) fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;
- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

**Parágrafo Único** - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objetos de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** -

Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
- c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- e) Apólice do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I do item C.1;
- h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.

**Parágrafo Primeiro** – Caberá à CAIXA efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor”, por ocasião da contratação e sempre que for necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

**Parágrafo Segundo** - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA NONA.

**CLÁUSULA NONA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** - Além do disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a. ateste, mediante RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA, das obras e serviços executados, em conformidade com o orçamento e o memorial de especificações aprovados;
- b. fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c. manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d. comprovação de regularidade no SICAF;
- e. comprovação de regularidade do pagamento do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f. apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na CLÁUSULA QUINTA;
- g. prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo.
- h. declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- i. comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – VERIFICAÇÕES PARA O PAGAMENTO DOS RECURSOS FINAIS PARA OBRAS E LEGALIZAÇÃO** - Além das exigências estipuladas, o pagamento total dos recursos objeto deste contrato, ficam condicionados à verificação pela CAIXA:

- a. da conclusão total da obra;
- b. da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c. da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
- d. da apresentação da CND do INSS relativa à obra;
- e. da apresentação do “Habite-se”;
- f. da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;

- g. fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
- h. individualização das matrículas imobiliárias.
- i. Licença de Operação (LO) referente ao licenciamento ambiental, quando for o caso.
- j. entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da finalização das obras e legalização do empreendimento, salvo se, findo o prazo, a entrega não for possível em decorrência de ato ou omissão não atribuível à CONSTRUTORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

- a. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
- b. a ocorrência dos motivos que autorizam a CAIXA a acionar a Seguradora;
- c. a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
- d. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e. a dissolução da sociedade;
- f. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- g. atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CAIXA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- h. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**Parágrafo Primeiro** - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

**Parágrafo Segundo** - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CAIXA pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA CONSTRUTORA**

Na condição de responsável pela **conclusão** da produção do empreendimento objeto deste contrato a CONSTRUTORA declara que:

- a. está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições deste contrato;
- b. manterá, durante o prazo de construção, contrato de Seguro Riscos de Engenharia ou multirisco;
- c. executará as obras mencionadas de acordo com os projetos apresentados, partes integrantes do presente contrato;

d. responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

e. sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CAIXA, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

f. apresentará a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

g. Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a sua conclusão e legalização.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas nas obras **e serviços objeto deste contrato e utilizadas para a conclusão** do empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

**Parágrafo Segundo** – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

PORTO VELHO

,20 de ABRIL

de 2023

Local/data

RAIMUNDO RADSON DA  
SILVA MAIA 23950579249Assinado de forma digital por RAIMUNDO  
RADSON DA SILVA MAIA, 23950579249  
Dados: 2023.04.20 14:35:38 -04'00'

BRUCE BARBOSA

Assinado de forma digital por BRUCE  
BARBOSA GUERRA:86512528468  
Dados: 2023.04.20 11:43:55 -04'00'

GUERRA:86512528468

Assinatura da Construtora

Assinatura da CAIXA



MO 30362 005

**Testemunhas**

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

**CAIXA**

Processo nº 4417/17  
Folhas 798  
MO 30362 005

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
caixa.gov.br

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>08.263.408/0001-68</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>16/08/2006</b>
NOME EMPRESARIAL <b>STAFF CONSTRUCOES LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>STAFF CONSTRUCOES</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>19.21-7-00 - Fabricação de produtos do refino de petróleo</b> <b>23.99-1-39 - Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente</b> <b>25.11-0-00 - Fabricação de estruturas metálicas</b> <b>25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal</b> <b>25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda</b> <b>30.11-3-01 - Construção de embarcações de grande porte</b> <b>30.11-3-02 - Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte</b> <b>33.17-1-01 - Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes</b> <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b> <b>42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias</b> <b>42.11-1-02 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos</b> <b>42.12-0-00 - Construção de obras de arte especiais</b> <b>42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas</b> <b>42.21-9-01 - Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica</b> <b>42.21-9-02 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica</b> <b>42.21-9-03 - Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica</b> <b>42.21-9-04 - Construção de estações e redes de telecomunicações</b> <b>42.21-9-05 - Manutenção de estações e redes de telecomunicações</b> <b>42.22-7-01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação</b> <b>42.91-0-00 - Obras portuárias, marítimas e fluviais</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>AV ANDRE ARAUJO</b>	NÚMERO <b>97</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 402</b>
CEP <b>69.057-025</b>	BARRIO/DISTRITO <b>ADRIANOPOLIS</b>	MUNICÍPIO <b>MANAUS</b>
UF <b>AM</b>		
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>STAFFCONSTRUCOES@STAFFCONSTRUCOES.COM</b>		TELEFONE <b>(92) 3090-6253</b>
ENT. FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>16/08/2006</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 15/06/2023 às 18:20:18 (data e hora de Brasília).

Página: 1/4



Processo nº 4417/17  
Folhas 799

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.263.408/0001-68 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/08/2006
NOME EMPRESARIAL STAFF CONSTRUÇOES LTDA		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração 43.29-1-04 - Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos 43.29-1-99 - Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente 43.30-4-01 - Impermeabilização em obras de engenharia civil 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-01 - Administração de obras 43.99-1-02 - Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV ANDRE ARAUJO	NÚMERO 97	COMPLEMENTO SALA 402
CEP 69.057-025	BAIRRO/DISTRITO ADRIANOPOLIS	MUNICÍPIO MANAUS
UF AM		
ENDEREÇO ELETRÔNICO STAFFCONSTRUÇOES@STAFFCONSTRUÇOES.COM		TELEFONE (92) 3090-6253
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/08/2006	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 15/06/2023 às 18:20:18 (data e hora de Brasília).

Página: 2/4



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.263.408/0001-68 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/08/2006
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
STAFF CONSTRUÇOES LTDA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

43.99-1-05 - Perfuração e construção de poços de água  
 43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente  
 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico  
 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente  
 47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral  
 49.23-0-02 - Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista  
 49.29-9-99 - Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente  
 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional  
 50.21-1-02 - Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia  
 50.91-2-01 - Transporte por navegação de travessia, municipal  
 52.12-5-00 - Carga e descarga  
 52.31-1-02 - Atividades do Operador Portuário  
 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras  
 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios  
 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios  
 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios  
 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura  
 71.12-0-00 - Serviços de engenharia  
 71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia  
 71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV ANDRE ARAUJO	NÚMERO 97	COMPLEMENTO SALA 402
-------------------------------	--------------	-------------------------

CEP 69.057-025	BAIRRO/DISTRITO ADRIANOPOLIS	MUNICÍPIO MANAUS	UF AM
-------------------	---------------------------------	---------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO STAFFCONSTRUÇOES@STAFFCONSTRUÇOES.COM	TELEFONE (92) 3090-6253
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/08/2006
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 15/06/2023 às 18:20:18 (data e hora de Brasília).

Página: 3/4

Processo nº 4417/17  
 Folhas 800  
 AJ



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>08.263.408/0001-68</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>16/08/2006</b>
NOME EMPRESARIAL <b>STAFF CONSTRUCOES LTDA</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS <b>77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor</b> <b>77.19-5-99 - Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor</b> <b>77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes</b> <b>77.32-2-02 - Aluguel de andaimes</b> <b>78.20-5-00 - Locação de mão-de-obra temporária</b> <b>81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente</b> <b>81.30-3-00 - Atividades paisagísticas</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>AV ANDRÉ ARAUJO</b>	NÚMERO <b>97</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 402</b>
CEP <b>69.057-025</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ADRIANOPOLIS</b>	MUNICÍPIO <b>MANAUS</b>
UF <b>AM</b>		
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>STAFFCONSTRUCOES@STAFFCONSTRUCOES.COM</b>		TELEFONE <b>(92) 3090-6253</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>16/08/2006</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018..

Emitido no dia 15/06/2023 às 18:20:18 (data e hora de Brasília).

Página: 4/4



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Planejamento, Desenvolvimento, Ciência,  
Tecnologia e Inovação – SEPLANCTI

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2305

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Amazonas

Nome: **STAFF CONSTRUCOES EIRELI**  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CODIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		046	1	TRANSFORMACAO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

AM2201900035170

MANAUS

Local

11 Junho 2019

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) Igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável:

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600094317 em 11/06/2019 da Empresa STAFF CONSTRUCOES EIRELI, Nire 13600094317 e protocolo 190330287-10/06/2019. Autenticação: F514AFBFCF1D153A7F8EADD3D4BEF63D3A63FF2. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/033.028-7 e o código de segurança M81g Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral.



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

Folhas 4417/17  
801

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/033.028-7	AM2201900035170	10/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA



## ATO DE TRANSFORMAÇÃO DO REGISTRO DE SOCIEDADE LTDA EM EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

**RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Célula de Identidade nº. 818.030 SSP/AM e do nº. 239.505.792-49, residente e domiciliado à Avenida André Araújo, nº 97, sala 403, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis, CEP 69.057-025, Manaus/AM, único sócio da sociedade limitada que gira sob a denominação social de **STAFF CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.263.408/0001-68, sediada na AV. André Araújo nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Bairro Aleixo CEP 69057-025 com contrato social arquivado na JUCEA sob o NIRE 13200464621, em 16/08/2006, resolve na melhor forma de direito e consoante com o artigo 1.033 e 980-A da Lei 10.406/02, e em conformidade com a Lei 12.441/2011, alterar e transformar o Contrato Social da empresa, conforme as cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO TIPO JURIDICO

Fica transformada esta sociedade em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA EIRELI, sob a denominação **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DO CAPITAL

O capital social da empresa no valor de R\$ 8.050.200,00 (Oito milhões, Cinquenta Mil e duzentos reais) passa a constituir o capital da EIRELI, totalmente integralizados em moeda nacional e corrente.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO ATO CONSTITUTIVO - EIRELI

Para tanto, passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da Transformação da referida EIRELI, com o teor a seguir:

### CLÁUSULA QUARTA: DA RAZÃO SOCIAL

A presente EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, girará sob o nome empresarial de **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na AV. André Araújo nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Bairro Aleixo CEP 69057-025, podendo a qualquer tempo a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais, em qualquer parte do território nacional.



#### CLÁUSULA QUINTA: DO OBJETO SOCIAL

A empresa individual tem por objetivo social:

- a) 4120-4/00 Construção de edifícios;
- b) 1921-7/00 Fabricação de produtos do refino de petróleo;
- c) 2399-1/99 Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente;
- d) 2511-0/00 Fabricação de estruturas metálicas;
- e) 2512-8/00 Fabricação de esquadrias de metal;
- f) 2539-0/01 Serviços de usinagem, tornearia e solda;
- g) 3011-3/01 Construção de embarcações de grande porte;
- h) 3011-3/02 Construção de embarcações para uso comercial e para uso especiais, exceto de grande porte;
- i) 3317-1/01 Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- j) 4110-7/00 Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- k) 4211-1/01 Construção de rodovias e ferrovias;
- l) 4211-1/02 Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos;
- m) 4212-0/00 Construção de obras-de-arte especiais;
- n) 4213-8/00 Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas;
- o) 4221-9/01 Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica;
- p) 4221-9/02 Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica;
- q) 4221-9/03 Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica;
- r) 4221-9/04 Construção de estações e redes de telecomunicações;
- s) 4221-9/05 Manutenção de estações e redes de telecomunicações;
- t) 4222-7/01 Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação;
- u) 4291-0/00 Obras portuárias, marítimas e fluviais;



- v) 4292-8/01 Montagem de estruturas metálicas;
- w) 4299-5/01 Construção de instalações esportivas e recreativas;
- x) 4299-5/99 Outras obras de engenharia não especificadas anteriormente;
- y) 4313-4/00 Obras de terraplenagem;
- z) 4321-5/00 Instalações elétricas;
- aa) 4322-3/01 Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás;
- bb) 4322-3/02 Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração;
- cc) 4329-1/04 Montagem e instalações de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos;
- dd) 4329-1/99 Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente;
- ee) 4330-4/01 Impermeabilização em obras de engenharia civil;
- ff) 4330-4/02 Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material;
- gg) 4330-4/03 Obras de acabamento em gesso e estuque;
- hh) 4330-4/04 Serviços de pintura de edifícios em geral;
- ii) 4330-4/05 Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores;
- jj) 4330-4/99 Outras obras de acabamento da construção;
- kk) 4391-6/00 Obras de fundações;
- ll) 4399-1/01 Administração de obras;
- mm) 4399-1/02 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias;
- nn) 4399-1/03 Obras de alvenaria;
- oo) 4399-1/04 Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras;
- pp) 4399-1/05 Perfuração e construção de poços de água;
- qq) 4399-1/99 Serviços especializados para construção não especificados anteriormente;
- rr) 4742-3/00 Comércio varejista de material elétrico;



- ss) 4744-0/05 Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente;
- tt) 4744-0/99 Comércio varejista de materiais de construção em geral;
- uu) 4923-0/02 Serviço de transporte de passageiros – locação de automóveis com motorista;
- vv) 4929-9/99 Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente;
- ww) 4930-2/02 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;
- xx) 5021-1/02 Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia;
- yy) 5091-2/01 Transporte por navegação de travessia, municipal;
- zz) 5212-5/00 Carga e descarga;
- aaa) 5231-1/02 Atividades do Operador portuário;
- bbb) 6462-0/00 Holdings de instituições não-financeiras;
- ccc) 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios;
- ddd) 6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios;
- eee) 6810-2/03 Loteamento de imóveis próprios;
- fff) 7111-1/00 Serviços de arquitetura;
- ggg) 7112-0/00 Serviços de engenharia;
- hhh) 7119-7/01 Serviços de cartografia, topografia e geodésia;
- iii) 7119-7/99 Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;
- jjj) 7711-0/00 Locação de automóveis sem condutor;
- kkk) 7719-5/99 Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor;
- lll) 7732-2/01 Aluguel de máquinas e equipamentos de construção sem operador, exceto andaimes;
- mmm) 7732-2/02 Aluguel de andaimes;

- nnn) 7820-5/00 Locação de mão-de-obra temporária;
- ooo) 8129-0/00 Atividades de limpeza não especificada anteriormente;
- ppp) 8130-3/00 Atividades paisagísticas;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE DURAÇÃO**

O prazo de duração é por tempo indeterminado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO**

A empresa será administrada pelo titular RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, sendo a responsabilidade do titular, limitado ao capital integralizado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO EXERCÍCIO SOCIAL**

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

#### **CLÁUSULA NONA – DA DECLARAÇÃO**

Declara o titular da EIRELI, para os devidos fins e efeitos de direito, que o mesmo não participa de nenhuma outra pessoa jurídica dessa modalidade.

### **ATO CONSTITUÍDO POR TRANSFORMAÇÃO**

#### **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**

**RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Célula de Identidade nº. 818 030 SSP/AM e do nº. 239.505.792-49, residente e domiciliado à Avenida André Araújo, nº 97, sala 403, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis, CEP 69.057-025, Manaus/AM, na condição de titular da EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, girará sob o nome empresarial de **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na AV. André Araújo nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Bairro Aleixo CEP 69057-025 – Manaus/Am, promove a Consolidação Contratual, conforme as cláusulas a seguir:



#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO TIPO JURIDICO E RAZÃO SOCIAL

O tipo jurídico da empresa será: EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LTDA – EIRELI, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes e girará sob a denominação social **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na AV. André Araújo nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Bairro Aleixo CEP 69057-025 – Manaus/Am, com inscrição no CNPJ sob nº 08.263.408/0001-68, podendo a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território nacional.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO SOCIAL

A empresa individual tem por objetivo social:

- a) 4120-4/00 Construção de edifícios;
- b) 1921-7/00 Fabricação de produtos do refino de petróleo;
- c) 2399-1/99 Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente;
- d) 2511-0/00 Fabricação de estruturas metálicas;
- e) 2512-8/00 Fabricação de esquadrias de metal;
- f) 2539-0/01 Serviços de usinagem, tornearia e solda;
- g) 3011-3/01 Construção de embarcações de grande porte;
- h) 3011-3/02 Construção de embarcações para uso comercial e para uso especiais, exceto de grande porte;
- i) 3317-1/01 Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- j) 4110-7/00 Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- k) 4211-1/01 Construção de rodovias e ferrovias;
- l) 4211-1/02 Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos;
- m) 4212-0/00 Construção de obras-de-arte especiais;
- n) 4213-8/00 Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas;

- o) 4221-9/01 Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica;
- p) 4221-9/02 Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica;
- q) 4221-9/03 Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica;
- r) 4221-9/04 Construção de estações e redes de telecomunicações;
- s) 4221-9/05 Manutenção de estações e redes de telecomunicações;
- t) 4222-7/01 Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação;
- u) 4291-0/00 Obras portuárias, marítimas e fluviais;
- v) 4292-8/01 Montagem de estruturas metálicas;
- w) 4299-5/01 Construção de instalações esportivas e recreativas;
- x) 4299-5/99 Outras obras de engenharia não especificadas anteriormente;
- y) 4313-4/00 Obras de terraplenagem;
- z) 4321-5/00 Instalações elétricas;
- aa) 4322-3/01 Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás;
- bb) 4322-3/02 Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração;
- cc) 4329-1/04 Montagem e instalações de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos;
- dd) 4329-1/99 Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente;
- ee) 4330-4/01 Impermeabilização em obras de engenharia civil;
- ff) 4330-4/02 Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material;
- gg) 4330-4/03 Obras de acabamento em gesso e estuque;
- hh) 4330-4/04 Serviços de pintura de edifícios em geral;
- ii) 4330-4/05 Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores;
- jj) 4330-4/99 Outras obras de acabamento da construção;
- kk) 4391-6/00 Obras de fundações;



- ll) 4399-1/01 Administração de obras;
- mm) 4399-1/02 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias;
- nn) 4399-1/03 Obras de alvenaria;
- oo) 4399-1/04 Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras;
- pp) 4399-1/05 Perfuração e construção de poços de água;
- qq) 4399-1/99 Serviços especializados para construção não especificados anteriormente;
- rr) 4742-3/00 Comércio varejista de material elétrico;
- ss) 4744-0/05 Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente;
- tt) 4744-0/99 Comércio varejista de materiais de construção em geral;
- uu) 4923-0/02 Serviço de transporte de passageiros – locação de automóveis com motorista;
- vv) 4929-9/99 Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente;
- ww) 4930-2/02 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;
- xx) 5021-1/02 Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia;
- yy) 5091-2/01 Transporte por navegação de travessia, municipal;
- zz) 5212-5/00 Carga e descarga;
- aaa) 5231-1/02 Atividades do Operador portuário;
- bbb) 6462-0/00 Holdings de instituições não-financeiras;
- ccc) 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios;
- ddd) 6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios;
- eee) 6810-2/03 Loteamento de imóveis próprios;
- fff) 7111-1/00 Serviços de arquitetura;
- ggg) 7112-0/00 Serviços de engenharia;

- hhh) 7119-7/01 Serviços de cartografia, topografia e geodésia;
- iii) 7119-7/99 Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;
- jjj) 7711-0/00 Locação de automóveis sem condutor;
- kkk) 7719-5/99 Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor;
- lll) 7732-2/01 Aluguel de máquinas e equipamentos de construção sem operador, exceto andaimes;
- mmm) 7732-2/02 Aluguel de andaimes;
- nnn) 7820-5/00 Locação de mão-de-obra temporária;
- ooo) 8129-0/00 Atividades de limpeza não especificada anteriormente;
- ppp) 8130-3/00 Atividades paisagísticas;

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA DURAÇÃO**

A empresa iniciou suas atividades em 16/08/2006 e opera por prazo indeterminado.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA ADMINISTRAÇÃO**

A administração da empresa individual será exercida pelo sócio, RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, acima qualificado, que terá a representação ativa e passiva da empresa, em juízo ou fora dele, tendo para tanto direito ao uso da denominação social, a faculdade de movimentar contas bancárias, contrair empréstimos, receber e dar quitação, emitir e endossar duplicatas, constituir procuradores em nome da empresa para o bom desempenho das atividades sociais, podendo para tanto, sempre assinar isolada e indistintamente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O titular, RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, declara sob as penas da lei que não possui nem é titular de nenhuma outra empresa nos moldes de empresa individual e responsabilidade limitada em qualquer parte do território nacional.



#### CLÁUSULA QUINTA: DO CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa no valor de R\$ 8.050.200,00 (Oito milhões, Cinquenta Mil e duzentos reais) passa a constituir o capital da EIRELI, totalmente integralizados em moeda nacional e corrente.

#### CLÁUSULA SEXTA: DO EXERCÍCIO SOCIAL

Ao término de cada exercício social em 31 de dezembro de cada ano, o titular procederá ao levantamento do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício após as deduções previstas em lei e no ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada, à formação de reservas que forem consideradas com necessárias e os lucros ou prejuízos serão suportados pelo empresário na proporção das quotas do capital social que é possuidor.

#### CLÁUSULA SÉTIMA: DO RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

No curso dos quatro meses posteriores ao encerramento do exercício comercial, o empresário deliberará quanto as contas patrimoniais e do resultado econômico e poderá efetuar a distribuição dos resultados de cada exercício.

#### CLÁUSULA OITAVA: DA DISSOLUÇÃO

No caso de liquidação da empresa individual por interesse do titular será nomeado um liquidante, o qual administrará a empresa durante o período de liquidação, prestando contas de seus atos.

No caso de falecimento do titular ou incapacidade superveniente comprovada, a empresa continuará com os herdeiros do falecido ou incapaz. Depois de concluído o inventário, no caso de falecimento, será feita alteração com a inclusão do herdeiro na empresa e, no caso de incapacidade, será indicado pela família um representante legal que ocupará a condição de titular.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de desinteresse por parte do herdeiro, ou representante legal em continuar as atividades da empresa, os direitos será apurados em balanço especial a que se refere o "caput" do presente, serão pagos em moeda corrente em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira após 30 (trinta) dias do levantamento do balanço especial e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

#### CLÁUSULA NONA: DA DECLARAÇÃO DE DESEMPEDIMENTO

O titular, senhor RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, para fins do disposto no art. 1.011, § 1º da Lei 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil), o administrador declara não estar impedido, por lei especial, para a administração, nem condenado ou sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suspeita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

#### CLAUSULA DÉCIMA: DO FORO

Fica eleito o Foro desta comarca para qualquer ação fundada no descumprimento deste contrato, por qualquer das partes, renunciando-se a qualquer outro, por muito especial que seja.

E por ser acharem em perfeito acordo sobre tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigando-se a cumpri-lo, assinando-o em 01 (um) exemplar destinada ao registro e arquivamento na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS – JUCEA.

Manaus/Am, 04 de Dezembro de 2018.





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

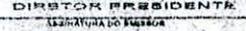
Processo nº 4417/17  
Folhas 807

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/033.028-7	AM2201900035170	10/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA
013.268.052-15	SERAFIM PEREIRA D ALVIM MEIRELLES NETO

Página 1 de 1

			
NOME <b>RAINUNDO RAEBER DA SILVA MAIA</b>			
DOC IDENTIFICAD. ORG. EMISSOR (UI) <b>818030 BSR AM</b>			
CPF (CPF) <b>239.805.797-49</b>		DATA NASCIMENTO <b>21/02/1973</b>	
FILIAÇÃO <b>NEURY JOSE BRAGIL MAIA</b> <b>MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA MAIA</b>			
PERMISSÃO 		CAT. HAB. <b>AE</b>	
N.º REGISTRO <b>00156376507</b>		VALIDADE <b>28/04/2024</b>	
		HABILITAÇÃO <b>04/12/1992</b>	
OBSERVAÇÕES  			
			
LOCAL <b>MANAUS, AM</b>		DATA EMISSÃO <b>29/04/2019</b>	
ASSINATURA DO PORTADOR 		14708334444 AMU100665623	
DIRETOR PRESIDENTE ASSINATURA DO FISCAL 			
<b>AMAZONAS</b>			

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1759994161

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1759994161

*Handwritten signature*

CARTÃO DE REGISTRO EM VIGÊNCIA  
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJAM  
Certifico que a presente fotocópia está idêntica ao original  
At. To. nº 055 V da Lei nº 8935 Deu Fg  
Data/Hora: 06/05/2019 14:52:02  
Emp. Of. de FRANCISCO MARGARIDO DE ANDRADE - ESCRITÓRIO 260 388  
FUNETU 0 32 FUNDPAV 0 16 FUNDPRG 0 10 ISS R\$ 0 16 FARPAM 0 16  
SELO R\$ 1,90 AUTENT00413548M1YLJ4UUYX6PV67  
Válida e seg. em: [dados.portalseam.com.br](http://dados.portalseam.com.br)



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

Processo 4417/17  
Folhas 808

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/033.028-7	AM2201900035170	10/06/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO(S) DOCUMENTO(S) ANEXO(S)  
REGISTRO DIGITAL

Eu, RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, BRASILEIRA, CASADO, EMPRESARIO,  
DATA DE NASCIMENTO 21/02/1971, RG Nº 818030 SSP-AM, CPF 239.505.792-49,  
AVENIDA ANDRE ARAUJO, Nº 97, SALA 402, BAIRRO ADRIANOPOLIS, CEP 69057-  
025, MANAUS - AM, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos  
apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta  
Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM  
COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS

Manaus, 11 de Junho de 2019.

RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

Assinado digitalmente por certificação A3



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600094317 em 11/06/2019 da Empresa STAFF CONSTRUCOES EIRELI; Nire 13600094317 e protocolo 190330287 - 10/06/2019. Autenticação: F514AFBFCF1D153A7F8EADD3D4BEF63D3A63FF2. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/033.028-7 e o código de segurança M81g Esta copia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário Geral.

  
ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA  
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 17/19



Processo nº 4447/17  
Folhas 809

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa STAFF CONSTRUCOES EIRELI, de nire 1360009431-7 e protocolado sob o número 19/033.028-7 em 10/06/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13600094317, em 11/06/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador MEYRE DE SOUZA MOURAO.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Alberto Pacheco da Silva Ladeira. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucea.am.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.268.052-15	SERAFIM PEREIRA D ALVIM MEIRELLES NETO
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

### Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
239.505.792-49	RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

Manaus, Terça-feira, 11 de Junho de 2019

Alberto Pacheco da Silva Ladeira: 60074221272

Página 1 de 1





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
290.713.302-06	MEYRE DE SOUZA MOURAO
600.742.212-72	ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA

Manaus, Terça-feira, 11 de Junho de 2019



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600094317 em 11/06/2019 da Empresa STAFF CONSTRUCCES EIRELI, Nire 13600094317 e protocolo 190330287 - 10/06/2019. Autenticação: F514AFBFCF1D153A7F8EADD3D4BEF63D3A63FF2. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/033.028-7 e o código de segurança M31g Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/06/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral.



Processo nº 4417/17  
 Folhas 810



Procuração bastante que faz: **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI** a **IONES FEITOSA DE ARAÚJO**, na forma abaixo:

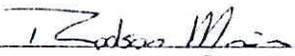
**SAIBAM** quantos este público instrumento de procuração virem que, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de agosto do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade de Manaus, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, neste 1º Tabelionato de Notas, situada à Avenida Djalma Batista, nº 439, Bairro de Nossa Senhora das Graças, compareceu como **OUTORGANTE**: a empresa **STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na cidade de Manaus-AM, na avenida André Araújo, nº 97, sala 402, bairro Adrianópolis, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 08.263.408/0001-68, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas JUCEA/AM, sob o NIRE nº 13200464621, em data de 16-08-2006, e última alteração sob o nº 13600094317 em data de 11-06-2019, neste ato representada por seu sócio administrador: **RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA**, brasileiro, que se declarou casado, empresário, nascido em 21-02-1971, filho de Neury José Brasil Maia e Maria da Conceição da Silva Maia, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00156376807, expedida pelo DETRAN-AM onde consta o RG nº 818030-SSP-AM e do CPF-MF nº 239.505.792-49, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida André Araújo, nº 97, sala 402, Bairro Adrianópolis; reconhecida como a própria por mim, **ESCREVENTE AUTORIZADA**, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E por ela me foi dito que por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui como sua bastante **PROCURADORA**: **IONES FEITOSA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB-AM nº 15.916, da Cédula de Identidade n.º 1836444-6, expedida pela SSP-AM e do CPF-MF nº 766.369.922-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Loureiro, nº 85, apartamento 107, Condomínio Turim, Bairro Ponta Negra. A quem confere poderes específicos para representá-la junto à SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - PGFN, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, JUSTIÇA E/OU DELEGACIA DO TRABALHO, MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO - MPT, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - MPF, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL - MPE, JUSTIÇA COMUM OU FEDERAL, JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS - JUCEA, INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, INSTITUTO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO AMAZONAS - IPAAM, SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL DO AMAZONAS - SEFAZ/AM, INSTITUTO NACIONAL DO PLANEJAMENTO URBANO DE MANAUS - IMPLURB, CORPO DE BOMBEIRO, EMPRESA AMAZONAS ENERGIA, EMPRESA ÁGUAS DE MANAUS E MANAUS AMBIENTAL, SERASA, SPC, SEDEMA, SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE MANAUS - SEMMAS,

0b37-5c70-ce9f-6aa  
 2971-ad48-b098-923c

SINDUSCON AMAZONAS, SECONCI AMAZONAS, CREA AMAZONAS E CRECI AMAZONAS, SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS, GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS, PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS e suas respectivas secretarias, autarquias ligadas direta ou indiretamente com a mesma, Cartórios em Geral; podendo requerer e solicitar certidão negativa, relatórios de restrições, cópias de documentos e processos, retificação de documentos, parcelamentos, cadastros de conta corrente, cadastro de inscrição, cadastro federal no IBAMA, alterações e baixas de CNPJ e CADASTROS DE OBRAS, CNO, requerer e solicitar pesquisa de situação fiscal, emissão de documentos de arrecadação DARF, DAS, DAR, DAM, RE-DARF E DBE, ajustes de guias de GPS, DARF, números de recibo de IRPJ, ECF, ECD, DIRF e E-social, impugnação, dar vistas em processos, acompanhar fiscalizações federais, estaduais e municipais, promover cadastros, regularização de obras, retificação, restituição, compensação, senhas eletrônicas do INSS, IBAMA, processos via sistema SLIM da SEMEF, SEMMAS e IMPLUB, procuração eletrônica Receita Federal, tela de restrições e valores pagos, retidos na fonte, consultar e impugnar processos em dívida ativa federal, estadual ou municipal, solicitar certidões, apresentar, juntar, acompanhar, recorrer e retirar documentos, defesas, processos, resolvendo todos os assuntos e documentos relacionados ao outorgante, assinando o que se tornar necessário, inclusive os não citados no presente instrumento, responsabilizando-se por todos os atos praticados no cumprimento deste mandato, cessando os efeitos a partir da extinção de seus objetivos; apresentar, juntar, acompanhar, recorrer e retirar documentos, defesas, processos, e qualquer outro serviço aqui especificado, praticar enfim todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato. **A parte outorgante declara haver fornecido todos os elementos necessários à lavratura da presente, conferindo-os, lendo todo o ato e assumindo exclusiva responsabilidade civil e criminal, por eventual erro ou inexatidão dos mesmos.** Dispensada a presença e assinatura de testemunhas instrumentarias, por determinação do PROVIMENTO Nº 07/81 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Amazonas. Assim o disse e este instrumento assina o representante da Outorgante, perante mim **ESCREVENTE AUTORIZADA**, do que dou fé. Eu, **GRACE ELEN DA SILVA VIEIRA**, **ESCREVENTE AUTORIZADA**, a redigi, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em Testº. \_\_\_\_\_ da Verdade.

Manaus, 25 de agosto de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**STAFF CONSTRUÇÕES EIRELI**  
RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA  
Outorgante

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
PRCGER0041358VMEDYCYA4K5NF10,  
Valor do ato: R\$ 61.98, Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code:



Processo Nº 4477/17  
Folhas 011



NOME  
**IONES FEITOSA DE ARAUJO**

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1930618874**



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**18364446 SSP AM**

CPF  
**766.369.922-04** DATA NASCIMENTO  
**01/07/1984**

FILIAÇÃO  
**ALDO PEREIRA DE ARAUJO**  
**JUCINEIDE FEITOSA DE A**  
**RAUJO**

PERMISSÃO ACC. CAT. HAB.  
**AB**

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
**06433326737 28/06/2025 11/08/2015**

OBSERVAÇÕES

*Iones Feitosa de Araujo*

ASSINATURA DO PORTADOR LOCAL DATA EMISSÃO  
**MANAUS, AM 30/06/2020**

DIRETOR PRESIDENTE 65901813098  
AM032404298

ASSINATURA DO EMISOR  
**AMAZONAS**

PROIBIDO PLASTIFICAR  
**1930618874**

DF ACAL 100 AM 1930618874



## CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRA

COD: REG - CEO - 7.1.1

DATA: 13/11/2012

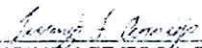
REV. 00

FLISI. 1/1

CONTRATANTE	GOVERNO FEDERAL	CONTRATO	487426-31/620686-22	EMITIDO EM	20/05/2023
GESTORIA	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	PERÍODO CONTRATADO	20/04/2023 a 20/04/2024	REVISÃO	00
CONTRATADORA	STAFF CONSTRUÇÕES LTDA	ATIVO		REVISADO EM:	
OBRA	RESIDENCIAL CIDADE VERDE	PERÍODO REPROGRAMADO:			

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	EXECUTANTE	DATA DE INÍCIO	DATA DE TÉRMINO
0	RESIDENCIAL CIDADE VERDE		20/04/2023	20/04/2024
1	REDE AGUA FRIA	SAAE		
1.1	Locação da Rede	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
1.2	Movimentação de Terra	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
1.3	Instalação de Tubos e Conexões	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
1.4	Revisão do Poço	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
1.5	Case de Comando	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
2	REDE DE ESGOTO	STAFF/SAAE		
2.1	Locação da Rede	STAFF	28/06/2023	05/07/2023
2.2	Movimentação de Terra	STAFF	05/07/2023	08/09/2023
2.3	Instalação de Tubos e Conexões	STAFF	07/07/2023	08/09/2023
2.4	EEE	SAAE	Execução SAAE	aguardando previsão Saae
3	DRENAGEM	STAFF		
3.1	Locação da Rede	STAFF	30/06/2023	07/07/2023
3.2	Movimentação de Terra	STAFF	10/07/2023	31/08/2023
3.3	Instalação de Tubos	STAFF	10/07/2023	31/08/2023
3.4	Bocas de Lobo	STAFF	20/07/2023	31/08/2023
4	REDE ELÉTRICA ALTA	ENERGIZA		
4.1	Posteamento	ENERGIZA	Execução Energiza	aguardando previsão Energiza
4.2	Instalações de Cabos	ENERGIZA	Execução Energiza	aguardando previsão Energiza

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

  
JUCINEY FEITOSA DE ARAUJO  
Assinatura

DIRETOR EXECUTIVO

  
Raimundo Radson da Silva Maia  
Assinatura

IDENTIFICAÇÃO	ARMAZENAMENTO	PROTEÇÃO	RECUPERAÇÃO	TEMPO DE RETENÇÃO	DISPOSIÇÃO
Cronograma de Execução de Obra	Escritório	Pasta Catálogo	Por obra	5 anos após o término da obra	Destruir

**RES: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde**

Iones Feitosa

Qui, 20/07/2023 09:02

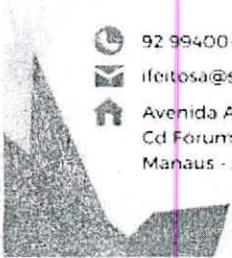
Para: secretaria de planejamento semplan &lt;semplancacoal@hotmail.com&gt;

Cc: Juciney Araujo &lt;engenharia@staff-am.com.br&gt;; Radson Maia &lt;rmaia@staff-am.com.br&gt;

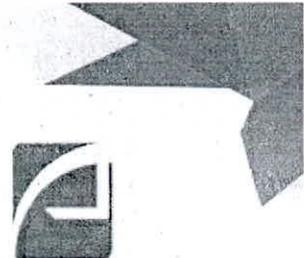
Senhores,

Solicitamos informações sobre nosso pedido, qual a próxima tratativa? Está pendente algum documento.

Pelo que agradecemos.

Processo Nº 4417/17  
Folhas 812**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402  
Cd Fórum: Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas

**STAFF**  
CONSTRUÇÕES

De: Iones Feitosa

Enviada em: sexta-feira, 14 de julho de 2023 11:46

Para: secretaria de planejamento semplan &lt;semplancacoal@hotmail.com&gt;

Cc: Juciney Araujo &lt;engenharia@staff-am.com.br&gt;

Assunto: RES: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Prezada,

Conforme conversado em reunião de 13/06/2023 e conforme enviado em 15/06/2023, segue o requerimento de renovação da lei do Loteamento Residencial Cidade Verde os documentos anexos a ele que fundamentam o pedido:

1. Diário Oficial da União de 18.05.2023;
2. Contrato 487426-31/620686-22 assinado com a Caixa;
3. CNPJ da STAFF Construções Ltda
4. Contrato Social Consolidado da STAFF Construções Ltda;
5. CNH do sócio administrador da STAFF Construções Ltda;
6. Procuração e CNH da gerente administrativa da STAFF Construções Ltda;
7. Cronograma de Execução de Obra - Infraestrutura do Residencial Cidade Verde;

Atenciosamente,

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Fórum Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas



De: secretaria de planejamento semplan <[semplancacoal@hotmail.com](mailto:semplancacoal@hotmail.com)>

Enviada em: sexta-feira, 14 de julho de 2023 10:05

Para: Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>

Assunto: RE: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Segue cópia do Ofício citado na Notificação, com assinatura de recebimento em 13/06/2023, presente nos autos do processo 4417/PMC/2017.

Att.

De: Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>

Enviado: quinta-feira, 13 de julho de 2023 14:29

Para: secretaria de planejamento semplan <[semplancacoal@hotmail.com](mailto:semplancacoal@hotmail.com)>

Assunto: RE: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Prezados,

Poderiam enviar o Ofício citado na notificação. Qual o conteúdo e quais os documentos que não foram recebidos, afinal estamos enviando desde o dia 16.06.2023 e-mail sem retorno desta secretaria.

Ficamos no aguardo.

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Fórum Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas



De: secretaria de planejamento semplan <[semplancacoal@hotmail.com](mailto:semplancacoal@hotmail.com)>

Enviado: quinta-feira, 13 de julho de 2023 13:25

Para: Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>

Assunto: NOTIFICAÇÃO - Loteamento Cidade Verde

Prezados,

Segue em anexo a Notificação Extrajudicial Administrativa referente ao Ofício nº 041/SEMPAN/PMC/2023, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Por favor, acusar recebimento!

att.

Processo nº 4417/17  
Folhas 813  
~~10~~

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPAN/PMC**





Ofício n. 28/PROJ/SEMPLAN/2023

Cacoal-RO, 06 de junho de 2023.

Processo nº 4417/17  
Folhas 814

A sua Senhoria o Senhor:

**RICARDO JOSE FARIA DE GUSMAO**

Coordenador de Filial

Porto Velho-RO

**Assunto:** Solicita Informações Referente empreendimento Habitacional Cidade Verde

Prezado Senhor,

Apraz-nos cumprimentá-lo, ao tempo em que informamos a Vossa Senhoria que em razão da retomada da obra do empreendimento residencial Cidade Verde, composto por 300 Unidades Habitacionais do município de Cacoal.

Em razão de termos participado de uma reunião com representantes da empresa **Staff Construções Eireli**, juntamente com vereadores, representante de moradores, poder público ( SAAE e Prefeitura), e na ocasião nos foi comunicado pelo representante da empresa, que o município precisará assumir alguns serviços para que seja possível a conclusão da obra.

Diante dos fatos acima expostos, e visando adotar os tramites internos necessário junto aos órgãos envolvidos do município, visando cumprir dos compromissos assumidos, solicitamos a Vossa Senhoria que nos seja prestado as informações quanto aos instrumentos pactuados especialmente quanto as obras/serviços que ficaram a cargo do município executar, bem como, que nos seja fornecidos os documentos que possam ter referente o empreendimento (ata das reuniões realizadas, planilha orçamentaria atualizada de custos e projetos das obras a serem realizadas pelo município), desta forma possibilitando ter conhecimento do montante necessário para custear tais despesas, bem como alocar tais recursos.

Na oportunidade solicitamos ainda cópia do contrato celebrado com a empresa Staff Construções Eireli e os documentos que encerram o contrato com as Empresas João de Barros e Resecom.

Solicitamos ainda informações quanto a possibilidade do município de Cacoal efetuar o aporte financeiro necessário a caixa, para que as obras que tiverem a cargo do município possam ser executadas também pela empresa contratada.





Na certeza de podermos contar com o vosso empenho para atendimento do pleito apresentado pelo município, desde já agradecemos, elevando votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARTA PASSAGLIA**  
*Secretaria Municipal de Planejamento*



## Fwd: Envio de Oficio Solicita Informações/ Documentos Residencial Cidade Verde

Setor de Projetos e Convênios <projetoconvenioscacoal@gmail.com>

Qua, 19/07/2023 09:54

Para: Gabinete SEMPLAN <semplancacoal@hotmail.com>

Processo nº 4417/17  
Folhas 815

6 anexos (8 MB)

Oficio RIHAB - Solicita informações Residencial Cidade Verde.pdf; 20230718 OF 025 - Responde ofício nº 28-PROJ-SEMPAN-2023.pdf; CONTRATO RETOMADA CIDADE VERDE assinada digitalmente em 20.04.2023.zip; Memoriais.zip; Ofícios\_SAAE.zip; Projeto da Estação Elevatória de Esgoto- memorial de cálculo.zip;

Bom dia, encaminhamos documentos recebidos da caixa referente Residencial Cidade Verde para conhecimento e providências.

Grata,

Tânia

Por favor confirmar o recebimento! Atenciosamente COORDENAÇÃO DE PROJETOS (69) 3907-

1149



Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!  
PREFEITURA DE CACOAL - RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100, CENTRO

**SEMPAN**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

----- Forwarded message -----

De: **REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO** <rehabpv@caixa.gov.br>

Date: ter., 18 de jul. de 2023 às 16:25

Subject: ENC: Envio de Oficio Solicita Informações/ Documentos Residencial Cidade Verde

To: projetoconvenioscacoal@gmail.com <projetoconvenioscacoal@gmail.com>

Cc: GIHABMN - GE Habitação Manaus/AM <gihabmn@caixa.gov.br>, GIHABMN08 - Gerência <gihabmn08@caixa.gov.br>, REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>, SEH6976RO - SE Habitação Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>, GEHPA06 - Empreend. Críticos - Tratamento de Retomadas <gehpa06@caixa.gov.br>, marta\_passaglia@hotmail.com <marta\_passaglia@hotmail.com>, paty\_alero@hotmail.com <paty\_alero@hotmail.com>

E-mail classificado como #PUBLICO

À

Prefeitura Municipal de Cacoal

Secretaria Municipal de Planejamento

Senhora Secretária Marta Passaglia

1. Receba nossos cordiais cumprimentos.
2. Em atendimento ao acordado na reunião via *Teams* ocorrida hoje, formalizamos resposta ao Ofício nº 28-PROJ-SEMPPLAN-2023 por meio do Ofício nº 25/2023/REHAB/PV, em substituição à mensagem enviada em 12/07 último.
- 3 Em função dos tamanhos dos arquivos, disponibilizamos em pasta compartilhada com esta Secretaria, cujo link segue abaixo, os Projetos de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Residencial Cidade Verde, ambos aprovados pelo SAAE Cacoal em 29/07/2019.

[https://caixa-my.sharepoint.com/:f/r/personal/c125567\\_corp\\_caixa\\_gov\\_br/Documents/Pasta\\_compartilhada\\_CAIXA\\_PM\\_Cacoal?csf=1&web=1&e=VqEtAz](https://caixa-my.sharepoint.com/:f/r/personal/c125567_corp_caixa_gov_br/Documents/Pasta_compartilhada_CAIXA_PM_Cacoal?csf=1&web=1&e=VqEtAz)

4. Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente

Ricardo José Faria de Gusmão

Coordenador de Filial

RE Habitação Porto Velho/RO

Evandro Lessa Voloski

Gerente de Filial

GE Habitação Manaus/AM

**De:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <[rehabpv@caixa.gov.br](mailto:rehabpv@caixa.gov.br)>

**Enviada em:** quarta-feira, 7 de junho de 2023 14:06

**Para:** [projetoconvenioscacoal@gmail.com](mailto:projetoconvenioscacoal@gmail.com)

**Cc:** GIHABMN08 - Gerência <[gihabmn08@caixa.gov.br](mailto:gihabmn08@caixa.gov.br)>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO

<rehabpv@caixa.gov.br>

**Assunto:** ENC: Envio de Ofício Solicita Informações/ Documentos Residencial Cidade Verde

E-mail classificado como #PUBLICO

Processo nº 4417/17  
Folhas 816  
14

À

Prefeitura Municipal de Cacoal

Secretaria Municipal de Planejamento

Senhora Secretária Marta Passaglia

1. Receba nossos cordiais cumprimentos.
2. Confirmamos o recebimento do Ofício nº 28/PROJ/SEMPPLAN/2023, anexo.
3. Responderemos aos questionamentos/solicitações com a maior brevidade possível.
4. Colocamo-nos à disposição sempre que necessário.

Atenciosamente

Ricardo José Faria de Gusmão

Coordenador de Filial

RE Habitação Porto Velho/RO

**De:** Setor de Projetos e Convênios <projetoconvenioscacoal@gmail.com>

**Enviada em:** terça-feira, 6 de junho de 2023 11:19

**Para:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>

**Assunto:** Envio de Ofício Solicita Informações/ Documentos Residencial Cidade Verde

Equipe REHAB,

Bom dia, encaminhamos o ofício anexo, o qual tem por objetivo solicitar Informações/ Documentos referente o Residencial habitacional Cidade Verde do município de Cacoal. Na oportunidade, esclarecemos que esta secretaria de planejamento já tem outra reunião agendada para tratar do assunto/ execução das obras do empreendimento a cargo do município, para tanto solicitamos, caso possível, que a referida documentação nos seja enviada com a maior brevidade, para que possamos dispor dos dados necessários para adoção das providências junto às secretarias/ órgãos envolvidos. Desde já agradecemos o apoio.

Grata,

Tânia Maria Pereira Tavares

Coordenadoria de Captação de recursos

Por favor, confirmar o recebimento! Atenciosamente COORDENAÇÃO DE PROJETOS (69) 3907-4149



Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO.  
PREFEITURA DE CACOAL - RO RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100. CENTRO.



**SEMPLAN**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo nº 4417/17  
Folhas 817

PROCESSO Nº  
4 8 7 4 2 6 3 1  
Fls. 611 Ass: \_\_\_\_\_

**RESIDENCIAL CIDADE VERDE**

**PROJETO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO**  
**MEMORIAL DE CÁLCULO**  
Revisão: Março/2018

PROCESSO Nº

4 8 7 4 2 6 3 1

Fis. 612 Ass: \_\_\_\_\_

**EE- Estação Elevatória**

**DADOS DE PROJETO**

Tipo de ambiente:	Empreendimento Residencial	
Objetivo do tratamento:	Exclusivamente esgotos sanitários domésticos	
Número de unidades habitacionais	329 unidades	
População estimada	1645 Habitantes residenciais	
Contribuição de água	263,2 m <sup>3</sup> / dia	
Contribuição de esgotos - Q <sub>méd</sub>	210,56 m <sup>3</sup> /d	
Infiltração na rede	39,72 m <sup>3</sup>	(Valor estimado)
Contribuição total - Q <sub>méd</sub> m <sup>3</sup> /d	250,28 m <sup>3</sup> /d	
Contribuição total - Q <sub>méd</sub> L/s	2,90 L/s	
Carga orgânica per-capita	54 gDBO <sub>5,20</sub>	Tabela 3 NBR 13969/97
Carga orgânica - DBO	88,8 kgDBO <sub>5,20</sub>	(54 x 1645)
Concentração de DBO <sub>5,20</sub> afluente	345,9 mg/L	(88,83 Kg / 269,92)
Carga orgânica - DQO	142,13 kgDQO	(88,83 x 1,6)
Concentração de DQO afluente	567,9 mg/L	(3290,97 x 1,6)
Temperatura média do esgoto	25°C	
Coeficiente de produção de sólidos (Y)	0,18 KgSST/kgDQO	
Coeficiente de produção em DQO (Y <sub>obs</sub> )	0,21 KgDQO <sub>lodo</sub> /kgDQO	
Concentração esperada no lodo descartado (C)	4,0%	
Densidade do lodo	1.020 kg/m <sup>3</sup>	
Lançamento	Rede Pública de Esgotos	
Estudo de Autodepuração corpo receptor:	Não faz parte desse trabalho	
Etapas de implantação do sistema	Etapa única	

**ESTIMATIVAS DE CONTRIBUIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

		M <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	L/s
Q <sub>méd</sub>	.....	250,28	10,43	2,90
Q <sub>max</sub>	K <sub>1</sub> = 1,2.....	292,39	12,18	3,38
HMV	K <sub>2</sub> = 1,5 x 1,2 .....	418,73	17,45	4,85



4417/17  
Folhas 818

PROCESSO Nº  
4 8 7 4 2 6 3 1  
Fls. 613 Ass: \_\_\_\_\_

### Carga Orgânica

Contribuição de esgotos e a carga orgânica per-capita/dia de esgotos, essencialmente domésticos, de acordo com a NBR 13.969/97:

Residências padrão alto = 50 gDBO<sub>5,20</sub>/d – consumo 200 L/hab.dia e contribuição de 160 L/hab.dia

Residências padrão media = 45 gDBO<sub>5,20</sub>/d – consumo 163 L/hab.dia e contribuição de 130 L/hab.dia

Residências padrão popular = 40 gDBO<sub>5,20</sub>/d – consumo 125 L/hab.dia e contribuição de 100 L/hab.dia

(\*) De acordo com a NBR 12.209/92 a contribuição da carga orgânica per-capita/dia para os esgotos das redes públicas municipais é igual a 54 gDBO<sub>5,20</sub>/d. Esse valor leva em conta que as redes públicas municipais recebem esgotos de outras fontes geradoras, tais como, restaurantes, lanchonetes, padarias, açougues, indústrias, etc. A literatura específica diz que os esgotos sanitários domésticos possuem uma concentração média da DBO<sub>5,20</sub> na ordem de 300 (segundo Jordão e Pessoa (1995) e Macintyre (1996), entre 100 e 300 mg/l. Já Netto et al., (1977) e Von Sperling (1996) afirmam que, para esgoto sanitário doméstico, a média é de 300 mgO<sub>2</sub>/litro.)

(\*) Concentração em termos de DBO<sub>5,20</sub> e DQO segundo SILVA e MARA, 1979:

Concentração	Fraca	Média	Grande
DBO <sub>5,20</sub> (mg/L)	200	350	500
DQO (mg/L)	400	700	1000

### DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA

#### EE - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA

Elementos para o cálculo

- h - Desnível de sucção
- H - Desnível de recalque
- Perdas por atrito na tubulação de sucção e recalque
- Perdas por atrito nas conexões hidráulicas

A EE - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA nessa área do empreendimento deverá atender as seguintes condições:

$$329 \text{ unidades} \times 5 \text{ hab.} = 1645 \text{ habitantes}$$

$$1645 \text{ hab.} \times 160 \text{ L/hab.dia} \times 0,80 = 210.560 \text{ L/dia}$$

$$\text{Infiltração de rede estimada} = 39.720 \text{ l/dia}$$

$$\text{HMC: } 210.560 \times 1,2 \times 1,5 = 379.008 + 39.720 \text{ L/dia} \rightarrow 418,73 \text{ m}^3/\text{dia} \rightarrow 17,45 \text{ m}^3/\text{hora} \rightarrow 4,85 \text{ L/s}$$

$$\text{Vazão adotada} = 17,45 \text{ m}^3/\text{hora (HMC)}$$

$$Q_H = 17,450 \text{ l/hora}$$

Considerando que utilizaremos a EE para recalcar o esgoto sanitário gerado, sendo assim utilizaremos a vazão 17,45 m<sup>3</sup>/h.



PROCESSO Nº

4 8 7 4 2 6 3 1

Fls. 614 Ass: \_\_\_\_\_

#### DIMENSIONAMENTO DA BOMBA DE RECALQUE

$Q_{\text{máximo}}$ : 17,45 m<sup>3</sup>/hora

H = 10,00m

h = 4,13m

MCA = 15,00 m → adotado

onde:

H - declividade da rede

h - profundidade da ELEVATÓRIA DE ESGOTOS

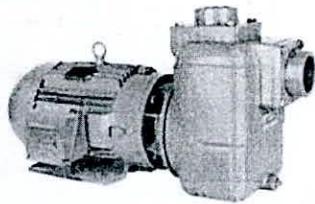
MCA - Metros de coluna d'água (declividade total)

Tubulação de recalque = Ø 6"

#### ESPECIFICAÇÃO DAS BOMBAS

Potência: 3 CV - 220/380V - Trifásica

Marca: Schneider - Modelo: BCA-41.



- Especificações Técnicas

- Potência: 3 CV;
- Ø Sucção: 2 1/2 (Pol);
- Ø Recalque: 2 1/2 (Pol);
- Tensão: 220V/440V
- Pressão máxima sem vazão: 24 m.c.a (2,4 Kg);
- Vazão máxima: 39,8 m<sup>3</sup>/h (Pressão: 5 m.c.a);
- Vazão mínima: 11,6 m<sup>3</sup>/h (Pressão: 22 m.c.a);
- Ø Rotor: 133 mm;
- Ø Máximo dos sólidos: 4 mm;



Processo 4417/17  
 Folhas 819

PROCESSO Nº  
 4 8 7 4 2 6 3 1  
 Fls. 615 Ass: \_\_\_\_\_

• Características

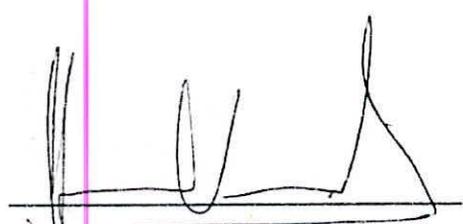
- Bocais flangeados com rosca BSP;
- Corpo da motobomba de ferro fundido GG-20;
- Intermediário de ferro fundido GG-15;
- Rotor de ferro fundido GG-20;
- Placa de fundo de ferro fundido GG-20;
- Selo mecânico constituído de aço inox AISI-304, buna N e carbetto de síllcio;
- Motor elétrico IP-55, 2 polos, 60 Hz;

• Dimensões do Produto

- Peso: 66,3 Kg;
- Comprimento: 65 cm;
- Largura: 29 cm;
- Altura: 34 cm;

Modelo	Pública (m)	Munifícico	Tidisco	Ø Suçção (pol)	Ø Recalque (pol)	Pressão máxima sem vazão (m.c.a.)	Altura máxima de subelevação (m.c.a.)	Ø Máximo dos selados (mm)	Ø Rotor (mm)	CARACTERÍSTICAS HIDRÁULICAS																			
										Altura Manométrica Total (m.c.a.)																			
										Vazão em m <sup>3</sup> /h válida para sucção de 0 m.c.a.																			
										5	6	7	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	
BCA 41	3	+	+	2 1/2	2 1/2	21	6	4	133	79,4	38,5	37,1	35,6	32,7	29,7	26,5	23,1	19,5	16,7	13,6									
	4	+	+	2 1/2	2 1/2	26	6	5	126	•	•	•	33,3	36,5	33,6	30,6	27,4	24,0	20,4	16,4	12,1								
	5	+	+	2 1/2	2 1/2	30	6	5	141	•	•	•	•	•	41,2	38,2	35,1	31,9	28,5	25,0	21,2	17,3	13,0						
	7,5	+	+	2 1/2	2 1/2	40	6	6	141	•	•	•	•	•	•	•	•	•	43,1	39,7	36,2	32,4	28,3	23,9	19,7				
	10	+	+	2 1/2	2 1/2	50	6	8	152	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

Serão instaladas 02 (duas) bombas para o funcionamento ininterrupto da EEE, 1 Bomba continua e outra reserva para em caso de manutenção e defeito da Bomba 1.



RESECOM CONTRUTORA LTDA

04.401.250/0001-94





CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

4417/17  
Folhas 820

Representação de Habitação Porto Velho/ RO – REHAB / PV  
Av. Carlos Gomes, 660 – 2º andar – Caiari  
76801-905 – Porto Velho – RO  
Fone: 2181-1399

Ofício nº 025/2023/REHAB/PV

Porto Velho, 17 de julho de 2023.

À Senhora  
**MARTA PASSAGLIA**  
Secretária Municipal de Planejamento  
Cacoal - RO

Assunto: Resposta ao ofício 28/PROJ/SEMPPLAN/2023

Senhora Secretária,

- 1 Em atendimento ao solicitado no Ofício nº 28 PROJ/SEMPPLAN/2023, manifestamos.
- 2 Após pesquisarmos em nossos arquivos – físicos e digitais – disponibilizamos anexos os seguintes documentos de acesso público:
  - Contrato de retomada do empreendimento Cidade Verde;
  - Memorial Descritivo – Habitação;
  - Memorial Descritivo – Infraestrutura;
  - Memorial Descritivo – Equipamentos Públicos;
  - Ofício SAAE nº 775/2022/ENG/SAAE;
  - Ofício SAAE nº 905/2022/ENG/SAAE;
  - Projeto da Estação Elevatória de Esgoto - Memória de Cálculo;
  - Projeto de Abastecimento de Água aprovado pelo SAAE Cacoal;
  - Projeto de Esgotamento Sanitário aprovado pelo SAAE Cacoal.

2.1 Alguns documentos solicitados não poderão ser disponibilizados por se tratar de documentos confidenciais CAIXA ou por estarem sob a proteção da Lei Geral de Proteção de Dados.

2.2 Tendo em vista o tamanho dos arquivos digitalizados dos Projetos de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário impedirem seu envio como anexos, inserimos os dois documentos em pasta compartilhada com esta Secretária, que pode ser acessada por meio do link abaixo:

[https://caixa-my.sharepoint.com/:f/r/personal/c125567\\_corp\\_caixa.gov.br/Documents/Pasta\\_compartilhada\\_CAIXA\\_PM\\_Cacoal?csf=1&web=1&e=VqEtAz](https://caixa-my.sharepoint.com/:f/r/personal/c125567_corp_caixa.gov.br/Documents/Pasta_compartilhada_CAIXA_PM_Cacoal?csf=1&web=1&e=VqEtAz)

SAC CAIXA 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Ouvidoria CAIXA 0800 725 7474

[caixa.gov.br](https://caixa.gov.br)

3 Informamos que, após tratativas e consentimento formal por parte do SAAE CACOAL, conforme explicitado nos Ofícios anexos, foram retirados da planilha inicial os seguintes serviços:

- Perfuração de poço artesiano, e serviços acessórios;
- Rede de distribuição de água potável – material e mão de obra.

3.1 Com relação à Estação Elevatória de Esgoto, após negativa do SAAE CACOAL em assumir seu custo, com as devidas justificativas, este serviço foi mantido na planilha inicial e será executado pela Staff Construções Ltda.

3.2 Da mesma forma, a rede de esgoto que interligará a Estação Elevatória de Esgoto ao ponto de lançamento determinado pelo SAAE CACOAL – entroncamento entre Ruas João Rodrigues Jorge com Rua Pedro Kemper – foi mantida na planilha inicial e será executada pela Staff Construções Ltda.

4 Por fim, informamos que, após orçamento oficial do Cartório de Registro de Imóveis local foi possível reduzir o valor da rubrica destinada à legalização do empreendimento.

5 Após concretizadas essas reduções de custo – via SAAE CACOAL e Cartório de Registro de Imóveis – foi possível definir a planilha contratada com a Staff Construções Ltda que permitiu a retomada das obras do Residencial Cidade Verde.

6 Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

RICARDO JOSE FARIA DE GUSMAO:27882837687  
Assinado de forma digital por  
RICARDO JOSE FARIA DE  
GUSMAO:27882837687  
Dados: 2023.07.18 13:47:57 -03'00'

**RICARDO JOSÉ FARIA DE GUSMÃO**

Coordenador de Filial

Representação de Habitação de Porto Velho / RO

EVANDRO LESSA VOLOSKI:45771197068  
Assinado de forma digital por EVANDRO  
LESSA VOLOSKI:45771197068  
Dados: 2023.07.18 15:45:12 -04'00'

**EVANDRO LESSA VOLOSKI**

Gerente de Filial

Gerencia de Habitação de Manaus / AM

Processo 4417/17  
Folhas 821  
~~821~~

Ofício n. 054/SEMPPLAN/PMC/2023

secretaria de planejamento semplan

Qui, 20/07/2023 13:00

Para: Email institucional e Informação de OS em andamento <[eng@sepat.ro.gov.br](mailto:eng@sepat.ro.gov.br)>

📎 3 anexos (449 KB)

Relatório.pdf; Parecer Técnico.pdf; Ofício 054 SEMPLAN PMC 2023.pdf;

Bom dia,

Em anexo o Ofício n. Ofício n. 054/SEMPPLAN/PMC/2023, em atenção ao Protocolo n. 15601 /2023, referente à descaracterização do Lote 08-D1.

Favor acusar o recebimento.

At.te.

Thamirys de Souza  
CDU/SEMPPLAN

→ PÁGINA NÃO  
É REFERENTE A  
ESTE PROCESSO.  
APENSO POR EQUIVOCO.



Grau de sigilo

#PUBLICO

**Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado**

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de **execução de obras e serviços necessários à conclusão da** produção de empreendimento residencial, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

1.

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**I - CONSTRUTORA** – STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no município de Manaus, na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis - MANAUS/AM, CEP 69.057-025, representada por RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA, CPF 239.505.792-49, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, natural de Itacoatiara, AM, portador da cédula de identidade nº 818.030 SSP/AM, residente e domiciliado na Avenida Andre Araújo, nº 97, sala 403, Condomínio Fórum Business, Adrianópolis, CEP 69.057-025, Manaus, AM, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA.

**II - CONTRATANTE** - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUCE BARBOSA GUERRA, brasileiro(a), economiário(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº 4.670.969 SSP/PE, CPF 865.125.284-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de NOTAS E REGISTRO CIVIL, livro 0073-S, fls.149, substabelecimento lavrado em notas do Ofício 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASILIA-DF, livro 3523-P, fls. 112/113, doravante designada "CAIXA".

**B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:**

**B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - O valor global da operação é de R\$ 15.381.382,20 (Quinze milhões e trezentos e oitenta e um mil e trezentos e oitenta e dois reais e vinte centavos) e contempla os valores de produção do empreendimento,

despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, o qual será pago em parcelas, em valor correspondente aos **serviços executados, relativos a obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro aprovado**, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) **dias a partir da data de legalização final do empreendimento**.

**B.2 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de (DOZE) 12 meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

**B.3 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da Seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e as taxas de vistoria mensais, incluindo as vistorias de qualidade da obra, correspondentes a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo ou até o desembolso da última parcela de obra.

## **C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA CONSTRUÇÃO**

### **C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Uma gleba de terras, havida por força de Escritura Pública nº 13.308, do livro 2, do 1º Registro de Imóveis, com área de 96.000,00 m<sup>2</sup>, localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, devidamente matriculado sob o nº 13.308, do livro 2 do Registro Geral do 1º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, implantou o loteamento do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde, constituído por 28 lotes, conforme registro nº 40.777 e 40.778 de referida matrícula. Referidos lotes encontram-se registrados à margem das matrículas nº: 40.777 e 40.778, inscritos perante a Prefeitura Municipal Cacoal/RO sob os nº 40.777 e 40.778

### **C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

No imóvel mencionado na letra C.1 foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado Residencial Cidade Verde constituído de 300 casas residenciais, a qual está sendo realizada com os recursos mencionados no quadro "B" deste instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

**C.3** - O empreendimento objeto deste instrumento encontra-se edificado em 62,21%, estando inconcluso, tendo a presente empreitada o objetivo de concluir as obras e **serviços necessários à conclusão e legalização do empreendimento**.

**C.4** - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A" deste instrumento, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que o pagamento por seus serviços será efetivado na forma, prazos e condições definidas neste instrumento.

**C.5** - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei nº 10.188 e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 10.188 a CAIXA a contrata para **a conclusão** da produção do empreendimento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.2" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista em referida letra e CLÁUSULA SEGUNDA.

**Parágrafo Primeiro** – A **execução das obras e serviços necessários à conclusão da produção** do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários e guarda do empreendimento.

**Parágrafo Segundo** – É permitida a subcontratação de obras e serviços para **a conclusão da** execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do **valor deste contrato**.

**Parágrafo Terceiro** – A responsabilidade técnica para execução dos contratos **para a conclusão** da construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CAIXA e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:

- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

**Parágrafo Quarto** – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À CONCLUSÃO DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O valor referente ao pagamento **da conclusão** da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA

**Parágrafo Primeiro** – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.1", inclui as despesas com materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos

trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

**Parágrafo Segundo** – O pagamento das despesas de legalização/custos estimados/orçados no projeto inicial do empreendimento somente será efetuado mediante a comprovação idônea de sua efetiva realização.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS** - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários, etc., conforme disposto na CLÁUSULA SEXTA.

**CLÁUSULA QUARTA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços - PLS, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

**Parágrafo Primeiro** – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do “Habite-se” e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

**Parágrafo Segundo** - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

**CLÁUSULA QUINTA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra “B.2”, contado a partir da assinatura do presente instrumento. Em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

a. apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra **de conclusão** de produção devidamente analisada pela engenharia da CAIXA;

b. efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;

- c. obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à **conclusão** do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- d. responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- e. mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- f. manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CAIXA e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- g. proceder, ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- h. contratar o Seguro de Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato;
- i. pagar, rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k. acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CAIXA, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
- l. manutenção na obra de placa específica do programa, conforme modelo fornecido;
- m. observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- n. manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico-financeiro da construção;
- o. averbação da construção à margem da respectiva matrícula;

p. obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos **às obras e serviços objeto deste instrumento contratual**;

q. no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio;

r. observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;

s. providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;

t. realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;

u. promover a entrega dos imóveis, bem como o Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;

v. apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA;

w. apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

x. apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao FAR para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal Cacoal, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento Cidade Verde, podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;

y. garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;

z. fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuam na obra.

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à **conclusão da** produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CAIXA ou a terceiros, mesmo que

ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a **conclusão da produção**, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus à CAIXA.

**Parágrafo Segundo** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CAIXA, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança das obras e **serviços executados por ela em decorrência deste instrumento contratual**, na forma prevista em lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA** - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CAIXA se obriga a:

- a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- b) fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro;
- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

**Parágrafo Único** - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objetos de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** - Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
- c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- e) Apólice do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I do item C.1;
- h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.

**Parágrafo Primeiro** – Caberá à CAIXA efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor”, por ocasião da contratação e sempre que for necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

**Parágrafo Segundo** - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA NONA.

**CLÁUSULA NONA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** - Além do disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a. ateste, mediante RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA, das obras e serviços executados, em conformidade com o orçamento e o memorial de especificações aprovados;
- b. fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c. manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, dos projetos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d. comprovação de regularidade no SICAF;
- e. comprovação de regularidade do pagamento do Seguro de Riscos de Engenharia;
- f. apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na CLÁUSULA QUINTA;
- g. prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo.
- h. declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- i. comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o IPTU, as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j. quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – VERIFICAÇÕES PARA O PAGAMENTO DOS RECURSOS FINAIS PARA OBRAS E LEGALIZAÇÃO** - Além das exigências estipuladas, o pagamento total dos recursos objeto deste contrato, ficam condicionados à verificação pela CAIXA:

- a. da conclusão total da obra;
- b. da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c. da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
- d. da apresentação da CND do INSS relativa à obra;
- e. da apresentação do “Habite-se”;
- f. da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;

- g. fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em "as built";
- h. individualização das matrículas imobiliárias.
- i. Licença de Operação (LO) referente ao licenciamento ambiental, quando for o caso.
- j. entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da finalização das obras e legalização do empreendimento, salvo se, findo o prazo, a entrega não for possível em decorrência de ato ou omissão não atribuível à CONSTRUTORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

- a. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
- b. a ocorrência dos motivos que autorizam a CAIXA a acionar a Seguradora;
- c. a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
- d. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e. a dissolução da sociedade;
- f. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- g. atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CAIXA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- h. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato

**Parágrafo Primeiro** - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

**Parágrafo Segundo** - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CAIXA pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA CONSTRUTORA**

Na condição de responsável pela **conclusão** da produção do empreendimento objeto deste contrato a CONSTRUTORA declara que:

- a. está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições deste contrato;
- b. manterá, durante o prazo de construção, contrato de Seguro Riscos de Engenharia ou multirisco;
- c. executará as obras mencionadas de acordo com os projetos apresentados, partes integrantes do presente contrato;

d. responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

e. sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CAIXA, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

f. apresentará a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, na forma da lei, correspondentes, **apenas, das obras e serviços que são objeto deste contrato;**

g. Se responsabilizará pela guarda e conservação do empreendimento após a sua conclusão e legalização.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas nas obras **e serviços objeto deste contrato e utilizadas para a conclusão do empreendimento.**

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

**Parágrafo Segundo** – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

PORTO VELHO

,20 de ABRIL

de2023

Local/data

RAIMUNDO RADSON DA  
SILVA MAIA 23950579249

Assinado de forma digital por RAIMUNDO  
RADSON DA SILVA MAIA 23950579249  
Dados: 2023.04.20 14:05:38 -04'00'

BRUCE BARBOSA

GUERRA:86512528468

Assinado de forma digital por BRUCE  
BARBOSA GUERRA:86512528468  
Dados: 2023.04.20 11:44:55 -04'00'

Assinatura da Construtora

Assinatura da CAIXA



Processo nº 4417/17  
Folhas 827

MO 30362 005

### Testemunhas

ELIANE ANTUNES DE SOUZA:62252917253  
Assinado de forma digital por ELIANE ANTUNES DE SOUZA:62252917253  
Dados: 2023.04.20 15:21:12 -04'00'

KATIANE GREGORIO DE SOUZA SILVA:32790436894  
Assinado de forma digital por KATIANE GREGORIO DE SOUZA SILVA:32790436894  
Dados: 2023.04.20 15:24:56 -04'00'

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
caixa.gov.br

Vertical text on the right margin, possibly a page number or reference code.





Ofício n. 28/PROJ/SEMPLAN/2023

Cacoal-RO, 06 de junho de 2023.

A sua Senhoria o Senhor:

**RICARDO JOSE FARIA DE GUSMAO**

Coordenador de Filial

Porto Velho-RO

4417/17  
Folhas 828

**Assunto:** Solicita Informações Referente empreendimento Habitacional Cidade Verde

Prezado Senhor,

Apraz-nos cumprimentá-lo, ao tempo em que informamos a Vossa Senhoria que em razão da retomada da obra do empreendimento residencial Cidade Verde, composto por 300 Unidades Habitacionais do município de Cacoal.

Em razão de termos participado de uma reunião com representantes da empresa **Staff Construções Eireli**, juntamente com vereadores, representante de moradores, poder público ( SAAE e Prefeitura), e na ocasião nos foi comunicado pelo representante da empresa, que o município precisará assumir alguns serviços para que seja possível a conclusão da obra.

Diante dos fatos acima expostos, e visando adotar os tramites internos necessário junto aos órgãos envolvidos do município, visando cumprir dos compromissos assumidos, solicitamos a Vossa Senhoria que nos seja prestado as informações quanto aos instrumentos pactuados especialmente quanto as obras/serviços que ficaram a cargo do município executar, bem como, que nos seja fornecidos os documentos que possam ter referente o empreendimento (ata das reuniões realizadas, planilha orçamentaria atualizada de custos e projetos das obras a serem realizadas pelo município), desta forma possibilitando ter conhecimento do montante necessário para custear tais despesas, bem como alocar tais recursos.

Na oportunidade solicitamos ainda cópia do contrato celebrado com a empresa Staff Construções Eireli e os documentos que encerram o contrato com as Empresas João de Barros e Resecom.

Solicitamos ainda informações quanto a possibilidade do município de Cacoal efetuar o aporte financeiro necessário a caixa, para que as obras que tiverem a cargo do município possam ser executadas também pela empresa contratada.





Na certeza de podermos contar com o vosso empenho para atendimento do pleito apresentado pelo município, desde já agradecemos, elevando votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARTA PASSAGLIA**  
*Secretaria Municipal de Planejamento*



## INFRAESTRUTURA

## IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
Construtora : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
Empreendimento : RESIDENCIAL CIDADE VERDE  
Endereço : RUA GERALDO CARDOSO CAMPOS, 4500 SOC. BELA VISTA  
Cidade : CACOAL / RO

PROCESSO

48742000

Fls. 26 Ass: \_\_\_\_\_

## 1 TERRAPLENAGEM

1.1 TRABALHOS EM TERRA		
1.1.1	Empréstimo e Bota-fora	<p>Utilização de equipamento pesado como trator de esteira para remoção de todo obstáculo de porte.</p> <p>Será feita a remoção da camada vegetal de modo que em seguida possa ser feita a demarcação com auxílio de topógrafo de lotes, quadras e vias.</p> <p>O material proveniente de empréstimo será destinado a camada de aterro, quando houver, sub-base e base para vias.</p> <p>O transporte de material se dará para transporte dentro da área do terreno para corte e aterro compensado e no caso de material de jazida e/ou bota-fora.</p>

## 2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
2.1.1	Concepção Geral	O abastecimento dar-se-á todos os lotes considerando-se 5 habitantes por unidade. O sistema atenderá integralmente o empreendimento.
2.1.2	Captação	Será através da extensão da rede do empreendimento até o ponto de abastecimento de água definido pela concessionária. Após conclusão a concessionária fará a interligação na rede pública.
2.1.3	Sistema	Para o dimensionamento das sub-adutoras foram seguidas as normas NBR 12215 - Projeto de adutora de água para abastecimento público, NBR 12218 - Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público. Após a conclusão e aceita o sistema será público e operado pela concessionária.
2.1.4	Materiais	As tubulações serão interligadas entre si por meio de conexões com diâmetro e tipo conforme necessidade imposta pelo caminhamento definido em projeto.

## 3 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Fis. 26 Ass:

3.1 ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
3.1.1	Concepção Geral	O esgotamento sanitário captado pelo empreendimento será bombeado por uma Estação Elevatória de Esgoto para a tubulação de esgoto do município.
3.1.2	Materiais	As tubulações serão interligadas entre si por meio de conexões da mesma linha, com diâmetro e tipo conforme necessidade imposta pelo caminhamento definido em projeto.
3.1.3	Poços de Visita e Inspeção	Os poços de visita serão em concreto.
3.1.4	Lançamento Final	Sistema de esgoto do SAAE de Cacoal.
3.1.5	Ligações Domiciliares	Cada casa terá seu esgoto dirigido para um ramal que se localizará na rua de frente.

## 4 DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS

4.1 DRENAGEM EM RUAS		
4.1.1	Concepção Geral	O sistema de drenagem urbana foi elaborado com base nas normas técnicas da ABNT e diretrizes da Prefeitura e legislações ambientais pertinentes. O sistema será constituído de drenagem superficial. No dimensionamento da drenagem foi considerada a área de contribuição total do empreendimento e demais contribuições de sua bacia.
4.1.2	Dispositivos de Drenagem	Sarjeta e meio-fio extrusado in loco.

4.2 DRENAGEM DE LOTES		
4.2.1	Concepção Geral	A drenagem dos lotes será realizada por escoamento superficial até as vias públicas. Devido ao trabalho de terraplenagem não será necessário executar captações subterrâneas ou servidões de passagem para o empreendimento.

4.3 DRENAGEM EM ÁREAS DE USO COMUM		
4.3.1	Concepção Geral	Drenagem exclusivamente superficial.

## 5 PAVIMENTAÇÃO, GUIAS, SARJETAS

4417/17  
Folhas 830

PROCESSO Nº  
48742031  
Fls. 21 Ass:

5.1 PAVIMENTAÇÃO EM RUAS DE LOTEAMENTO		
5.1.1	Tipos de Pavimento	Concreto Betuminoso Usinado a Frio - CBUF.
5.1.2	Materiais	O pavimento das ruas será executado com materiais Lateríticos de 1ª categoria para reforço e regularização do sub-leito e sub-base, solo estabilizado granulometricamente para a base, asfalto diluído tipo CM-30 para a imprimação e CBUF para a camada de rolamento da pista.

5.2 GUIAS, SARJETAS E SARJETÕES DE CONCRETO		
5.2.1	Tipo	Os meios fios e sarjetas serão executados sobre uma base que serve de regularização e apoio, obedecendo aos alinhamentos, cotas e dimensões indicadas.
5.2.2	Materiais	Os meios fios e sarjetas serão extrusados em concreto.

5.3 PASSEIO PÚBLICO		
5.3.1	Tipo	Será executada calçada, com largura de 2,00m (1,50m em passeio de concreto e 0,50m em terreno natural), conforme projeto de pavimentação.
5.3.2	Materiais	Calçada em concreto.

## 6 ENERGIA E ILUMINAÇÃO

6.1 REDE DE ENERGIA		
6.1.1	Concepção Geral	As redes de energia elétrica do empreendimento serão públicas e aéreas, executadas pela concessionária.

Cacoal, 28 de junho de 2017.

Proponente  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

Construtora  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

CAIXA – Visto do Profissional Engenheiro/Arquiteto



**MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações**

4417/17  
Folhas 831

HABITAÇÃO

PROCESSO  
48742331  
Fls. 49 Ass:

**IDENTIFICAÇÃO:**

Proponente : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
 Construtora : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
 Empreendimento : RESIDENCIAL CIDADE VERDE  
 Endereço : RUA GERALDO CARDOSO CAMPOS, 4500 SOC. BELA VISTA  
 Cidade : CACOAL / RO

**1 INFRA-ESTRUTURA**

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	<p>Serão executadas fundações superficiais tipo radier com espessura de 10 cm em concreto armado, sobre aterro compactado ou corte conforme projeto de terraplanagem.</p> <p>O radier servirá de gabarito para as paredes externas.</p> <p>Será colocada a lona de plástico sob o radier com o objetivo de reter a água do concreto, isolar a armadura do terreno natural e evitar possíveis infiltrações.</p> <p>As tubulações sanitárias serão montadas em kits específicos para cada ambiente antes da colocação da lona.</p> <p>As armaduras serão em telas soldadas em aço CA 60 Q-61 em todo o radier, situada a meia altura da laje do radier utilizando cocadas pré-moldadas.</p> <p>Será lançado o concreto bombeável conforme as seguintes características:                  Fck = 15 Mpa após 28 dias da concretagem.</p> <p>Após 8 horas do término da concretagem será aplicada sobre a superfície do radier uma lâmina d'água para realização da cura.</p>

**2 SUPRA-ESTRUTURA / PAREDES**

SUPRA-ESTRUTURA / PAREDES/CALÇADA		
1	Tipo de estrutura e principais características	<p>As paredes possuem espessura de 15 cm e 2,70 m de altura a partir do radier e terão função estrutural.</p> <p>As fiadas deverão ser niveladas, tendo-se cuidado com os cantos e arestas em esquadros bem apurados.</p> <p>Será executada colocação de vergas e contra vergas em concreto armado moldadas <i>in loco</i>, com comprimento que ultrapassam os vãos de portas e janelas em 30 cm para cada lado e altura de mínima de 10 cm.</p> <p>Será executada cinta em concreto armado moldadas <i>in loco</i> percorrendo todo o perímetro das paredes da unidade habitacional.</p> <p>Será executada calçada em concreto com largura de 70 cm em todo o perímetro externo da habitação.</p>



**3 TRATAMENTOS / COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES**

TRATAMENTOS			
ITEM	LOCAL	SERVIÇO	DESCRIÇÃO
1	Alvenaria	Chapisco	Todas as alvenarias receberão chapisco para permitir a ligação com revestimento posterior.
		Emboço	Será aplicado, com acabamento apenas sarrafeado, nas áreas molhadas.
		Reboco	Será aplicado, com acabamento esponjado, nos locais cujo revestimento final será pintura.

COBERTURA		
1	Estrutura	O madeiramento da coberta será executado em madeira de Lei de 1ª qualidade certificada com GF (Guia Florestal), isenta de defeitos que comprometam sua durabilidade, resistência e aparência, serão imunizadas contra insetos.
2	Tipo de telha	Telhas cerâmicas duplas de 1ª qualidade, assentadas seguindo as recomendações dos fabricantes, tendo as capas e canais das telhas perfeito alinhamento e cobertura evitando o retorno da água. Beiral será de 60 cm. Na cumeeira da coberta serão colocadas telhas assentadas com argamassa de cimento e areia no traço de 1:4, para que seja dado o acabamento do telhado tapando todos os encontros das telhas.

447/17  
Folhas 832

PROCESSO Nº  
40742/11

4 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	Fis. 1	Ass.	
			TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA	Cozinha	Revestido com Piso Cerâmico, Tipo PEI-4. Rodapé cerâmico de 7 cm, com soleira em pedra natural.	Terá 1,50m de altura por 2,91m de largura revestida de cerâmica. Será aplicado, acima de 1,50m de altura, selador e pintura com textura acrílica.	Forro PVC.	Em pedra natural, com inclinação de 3% e pingadeira com 2,5cm e traspasse de 2cm.
	Sala	Revestido com Piso Cerâmico, Tipo PEI-4. Rodapé cerâmico de 7 cm, com soleira em pedra natural.	Será aplicado selador e pintura em tinta PVA.	Forro PVC.	Em pedra natural, com inclinação de 3% e pingadeira com 2,5cm e traspasse de 2cm.
	Dormitório 1	Revestido com Piso Cerâmico, Tipo PEI-4. Rodapé cerâmico de 7 cm.	Será aplicado selador e pintura em tinta PVA.	Forro PVC.	Em pedra natural, com inclinação de 3% e pingadeira com 2,5cm e traspasse de 2cm.
	Dormitório 2	Revestido com Piso Cerâmico, Tipo PEI-4. Rodapé cerâmico de 7 cm.	Será aplicado selador e pintura em tinta PVA.	Forro PVC.	Em pedra natural, com inclinação de 3% e pingadeira com 2,5cm e traspasse de 2cm.
	Banheiro	Revestido com Piso Cerâmico, Tipo PEI-4. Rodapé cerâmico de 7 cm, com soleira em pedra natural.	Em toda a altura da parede na área do box será revestida de cerâmica. O complemento da área do banheiro terá cerâmica até 1,50m de altura. Será aplicado, acima de 1,50m de altura, selador e pintura com textura acrílica.	Forro PVC.	Em pedra natural, com inclinação de 3% e pingadeira com 2,5cm e traspasse de 2 cm.
	Área Serviço	Revestida em concreto.	Terá de 1,50m de altura por 1,20m de largura revestida de cerâmica. Será aplicado, acima de 1,50m de altura, selador e pintura com textura acrílica.	Telha aparente.	
	Fachadas Externas		Será aplicado selador. Pintada com textura acrílica.		

5 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Banheiro	Madeira Compensada Lisa	Porta de abertura simples. Tipo Paraná, pintura esmalte.	0,80 x 2,10 m
Dormitório 01	Madeira Compensada Lisa	Porta de abertura simples. Tipo Paraná, pintura esmalte.	0,80 x 2,10 m
Dormitório 02	Madeira Compensada Lisa	Porta de abertura simples. Tipo Paraná, pintura esmalte.	0,80 x 2,10 m
Área de Serviço	Metálica	Porta de abertura simples. Pintura com esmalte.	0,80 X 2,10 m
Entrada	Metálica	Porta de abertura simples. Pintura com esmalte.	0,80 X 2,10 m

PROJ. 48742751  
 Fls. 58

JANELAS E BASCULANTES			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Sala	Alumínio e vidro comum	Duas Folhas de Correr.	1.90 X 1.00 m
Dormitório 01	Alumínio e vidro comum	Duas Folhas de Correr.	1.50 X 1.00 m
Dormitório 02	Alumínio e vidro comum	Duas Folhas de Correr.	1.50 X 1.00 m
Banheiro	Alumínio e vidro comum	Tipo Basculante.	0.60 X 0.60 m

**Peitoris**

Os peitoris assentados atenderão alguns detalhes executivos, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de nó mínimo 2,5 cm, respeitando traspasse de no mínimo 2 cm de cada lado (esquerdo e direito) do vão.

**6 INSTALAÇÕES**

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS								
AMBIENTE	LUZ TETO	INTERRUPTOR	TOMADA	TV	TELEFONE	ARANDELA	CHUVEIRO	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	1	1	4	1	1	-	-
	Dormitório 1	1	1	2	-	-	-	-
	Dormitório 2	1	1	2	-	-	-	-
	Banheiro	1	1	1	-	-	-	1
	Cozinha	1	1	4	-	-	-	-
	Área Serviço	-	-	2	-	-	1	-
	Frente	-	-	-	-	-	1	-

**Luminárias**

Nos pontos de luz serão instaladas luminárias simples com soquete e plafon.

**Interruptores e Tomadas**

As tomadas baixas serão instaladas a 40 cm do piso acabado, interruptores a 1,0 m do piso acabado.

Cada unidade habitacional receberá um quadro de distribuição conforme projeto. O aterramento será feito junto ao centro de medição.

**Disjuntores**

No quadro de distribuição constarão disjuntores termomagnéticos monopolares.



4417/17  
Folhas 833

PROCESSO Nº  
48742051  
Fls. 53 Ass:

### Medição

Cada unidade terá seu próprio quadro de medição nos padrões da concessionária (ELETROBRAS) instalados em postes no limite do respectivo lote, cada poste atenderá a no máximo duas unidades vizinhas.

O quadro de medição será aterrado com haste copperweld com conector.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS			
	AMBIENTE	ÁGUA FRIA	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro	4	4
	Cozinha	2	1
	Área de Serviço	2	2

### Tubos e Conexões

A alimentação das unidades acontecerá diretamente da rede pública, passando do reservatório para o hidrômetro, conforme projeto.

As tubulações e conexões serão em PVC soldável, as conexões externas que devem ser conectadas aos metais, deverão ter bucha de latão.

Os tubos, conexões, caixas sifonadas e ralos serão em PVC soldável leve.

Os sifões e válvulas serão em PVC e serão assentados nos lavatórios, pias e tanques.

### Caixa d'água

Será instalada uma caixa d'água de polietileno com capacidade de 500 litros.

Está previsto, também instalação de tubulação com registro de gaveta para limpeza da caixa d'água.

### Caixa de gordura/sabão e inspeção

As caixas de gordura/sabão serão em concreto com diâmetro de 0,40 m a uma profundidade de 0,50 m deverá ser devidamente tampada. A caixa de inspeção será em concreto com diâmetro de 0,40 m e profundidade de 0,30 m, deverá ser devidamente tampada.

### Louças e metais

Tanto a pia de cozinha quanto o tanque de lavar serão suportados por mão francesa em barra de ferro chato retangular, o vaso sanitário terá válvula de descarga com duplo acionamento, as torneiras terão arejador incorporado com limitador de vazão.

Será instalado kit do banheiro com saboneteira, cabide, porta papel e porta toalha.

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha	Bancada	Material		Mármore sintético
			Dimensões - C x L (cm)		1,20 X 0,50 m
			Sifão	Material	PVC
			Torneira	Material	Metálica Cromada, acionamento com registro em cruzeta.
2	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Material	Louça	
3	Lavatório banheiro	Lavatório	Tipo		Oval Padrão
			Material		Louça
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Resina
			Dimensões - Volume (litros)		20 L.
			Sifão	Material	PVC
			Torneira	Material	Metálica Cromada, acionamento com registro em cruzeta.

## 7 ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO

O projeto arquitetônico da unidade foi dimensionado prevendo módulos de manobras em todos ambientes, espaços livres de obstáculos e desníveis máximos de 15 mm, conforme definido pela ABNT NBR 9050.

Haverá puxador horizontal na porta do banheiro, barras de apoio junto a bacia sanitária e no box do chuveiro, banco articulado para banho, torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou sensor, bancada da cozinha instalada a 85 cm, com altura livre inferior de 73cm, chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura, lavatório e bancada da cozinha instalados a 70 cm do piso, registro de chuveiro e registro de banheiro instalados a 80 cm do piso.

Haverá quadro de distribuição e interruptores instalados a 80 cm do piso.

Haverá também sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente, contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, contraste visual para tomadas, interruptores e quadro de distribuição, adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados, fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

Processo nº 4417/17  
Folhas 834 ~~11~~

PROCESSO Nº  
48742031  
Fis. 55 Ass: \_\_\_\_\_

**8 COMPLEMENTOS**

Cada unidade habitacional deverá ser entregue devidamente identificada, por meio de placa acrílica apresentando os respectivos números e quadras.

A unidade deverá ser entregue limpa e isenta de quaisquer resíduos de construção ou sobras de materiais.

No ato da entrega da unidade ao proprietário será entregue um manual contendo todas as informações de bom uso e manutenção da unidade habitacional.

Cacoal, 28 de junho de 2017.

\_\_\_\_\_  
**Proponente**  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

\_\_\_\_\_  
**Construtora**  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

Adaias Oliveira  
\_\_\_\_\_  
CAIXA – Visto do Profissional Engenheiro/Arquiteto

ADAIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO  
Engenheiro Civil  
Matricula 129304-9  
GIHAB/PV  
Caixa Econômica Federal



EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

PROCESSO Nº

48742051

Fls. 28 Ass: \_\_\_\_\_

**IDENTIFICAÇÃO:**

Proponente : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
Construtora : RESECOM CONSTRUTORA LTDA  
Empreendimento : RESIDENCIAL CIDADE VERDE  
Endereço : RUA GERALDO CARDOSO CAMPOS, 4500 SOC. BELA VISTA  
Cidade : CACOAL / RO

**1 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO**

<b>COMPLEMENTOS</b>	
Playground	Serão instalados seis tipos de brinquedos: playground balanço triplo, modulo múltiplo jungle, playground escorregador, carrossel, gangorra, brinquedo de escalar.
Quadra poliesportiva	Será instalada 01 quadra poliesportiva de areia com dimensões determinadas em projeto. Ao redor da quadra será executada alvenaria de proteção rebocada e pintada e sobre esta será instalado um alambrado em tela galvanizada. O portão de acesso obedecerá a locais e dimensões definidas em projeto.
Aparelhos	Serão instalados aparelhos na área destinada para exercícios físicos. Os aparelhos deverão ser instalados conforme projeto. Os aparelhos deverão ser confeccionados em estrutura tubular de ferro galvanizado e pintados; as pranchas para apoio e abdominal serão em madeira.
Espaço Coberto para uso Comunitário	Será disponibilizado para o residencial um espaço coberto por telha cerâmica sobre estrutura de concreto. o terreno compactado será lançado concreto convencional no piso.
Outros	Serão instalados bancos pré-moldados em concreto, mudas de árvores em pequeno porte, postes de iluminação e plantas e gramas rasteiras da região.

PROCESSO Nº

40742331

Fls. 29 Ass: \_\_\_\_\_

## 2 ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO

O projeto urbanístico do empreendimento foi dimensionado prevendo a acessibilidade, espaços livres de obstáculos, desníveis máximos de 15 cm, e rampas com no máximo 10% de inclinação, conforme definido pela ABNT NBR.

Cacoal, 28 de junho de 2017.

\_\_\_\_\_  
**Proponente**  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

\_\_\_\_\_  
**Construtora**  
RESECOM CONSTRUTORA LTDA

\_\_\_\_\_  
**CAIXA – Visto do Profissional Engenheiro/Arquiteto**

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

OFÍCIO Nº 775/2022/ENG/SAAE

Cacoal/RO, 06 de dezembro de 2022.

Ao Senhor  
Ricardo José Faria de Gusmão  
Coordenador de Filial  
Representação de Habitação Porto Velho/RO  
Av. Carlos Gomes, 660 – 2o andar – Caiari  
76.801-905 – Porto Velho - RO

Assunto: Consulta da REHABPV ao SAAE Cacoal Residencial Cidade Verde.

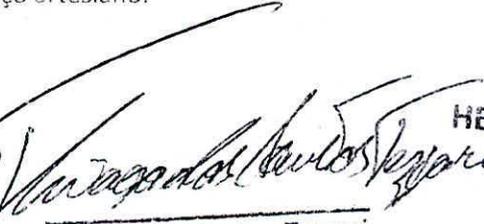
Senhor,

Com os cumprimentos de estilo, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) vem através deste apresentar manifestação a respeito das tratativas iniciadas por telefone e formalizadas por e-mail, referente ao Residencial Cidade Verde.

No e-mail datado de 23 de setembro de 2022, foram expostos dois pontos principais a respeito da participação do SAAE Cacoal para com o empreendimento Residencial Cidade Verde.

O primeiro, sobre a capacidade do SAAE CACOAL em fornecer água potável para as 300 unidades habitacionais do empreendimento, dispensando o custo de perfuração do poço artesianos previsto no projeto original. Neste ano de 2022, o SAAE Cacoal deu início ao processo licitatório da Concorrência Pública nº 01/CPL/2022, correspondente ao Processo Administrativo nº 118/SAAE/2021 "Contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviço de Engenharia na Construção de Estação de Tratamento de Água - ETA de 400 l/s", o qual visa ampliar a capacidade de atendimento de água tratada do SAAE, com isto garantindo um atendimento futuro da demanda gerada pelo referido empreendimento e assim dispensando a obrigação de instalação de poço artesianos.

  
**Carlos Alberto Socol Filho**  
Coordenador de Engenharia e Projetos  
Portaria nº 57/SAAE/2021

  
**Thiago dos Santos Tezzari**  
Presidente SAAE Cacoal-RO  
Decreto nº 8.018/PMC/2021

  
**HELTON PIRES MORAIS**  
Engenheiro Civil  
Crea PR 88.106/D  
SAAE - Matrícula 289



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

O segundo ponto levantado foi referente à possibilidade de participação do SAAE na execução da Estação Elevatória de Esgotos (EEE). O SAAE compreende a finalidade social do empreendimento, e a importância da participação de todos os entes públicos para o êxito do projeto, porém, devido ao grande volume de capital necessário para a obra da Estação de Tratamento de Água, apresentada anteriormente, e diversos outros projetos e obras em andamento que prosseguirão ainda nos próximos anos, os quais demandam grande aporte financeiro, o SAAE fica impossibilitado de assumir este compromisso para com a EEE do Residencial Cidade Verce.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço e nos colocamos a disposição para dirimir eventuais dúvidas.

THIAGO DOS SANTOS TEZZARI  
PRESIDENTE DO SAAE  
DECRETO Nº 8.018/PMC/2021

Carlos Alberto Soccol Filho  
Chefe da Coordenação de  
Engenharia e Projetos  
Portaria nº 57/SAAE/2021

Helton Pires Morais  
Engenheiro Civil  
Matrícula nº 289

**HELTON PIRES MORAIS**  
Engenheiro Civil  
Crea PR 88.106/D  
SAAE - Matrícula 289



Processo nº 4417/17  
Folhas 837

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

OFÍCIO Nº 905/2022/ENG/SAAE

Cacoal/RO, 12 de dezembro de 2022.

Ao Senhor  
Ricardo José Faria de Gusmão  
Coordenador de Filial  
Representação de Habitação Porto Velho/RO  
Av. Carlos Gomes, 660 – 2o andar – Caiari  
76.801-905 – Porto Velho - RO

**Assunto: Complementação da Resposta à Consulta da REHABPV ao SAAE Cacoal Residencial Cidade Verde.**

Senhor,

Com os cumprimentos de estilo, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) vem através deste apresentar manifestação complementar ao Ofício Nº 775/2022/ENG/SAAE, referente ao Residencial Cidade Verde.

No que diz respeito ao local de interligação com a rede de coleta de esgoto municipal existente, o novo ponto disponível está na intersecção da Rua João Rodrigues Jrge com Rua Pedro Kemper. Esta retificação reduz 150m de rede em relação ao ponto anterior.

A respeito do Sistema de Abastecimento de Água do empreendimento, o SAAE Cacoal se compromete a atender a demanda de água, bem como assumir as obras da rede de distribuição de água, com material e mão de obra.

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Telefone: (69) 3443-1207 e-mail: engenharia@saaecacoal.com.br  
Rua Florianópolis, 1747 - Bairro Liberdade  
CEP 76.967-437 - Cacoal/RO

1



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal  
Coordenação de Engenharia e Projetos

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço e nos colocamos a disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

**THIAGO DOS SANTOS TEZZARI**  
PRESIDENTE DO SAAE  
DECRETO Nº 8.018/PMC/2021



Processo nº 4417/17  
Folha 838

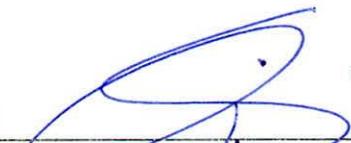
**NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA**

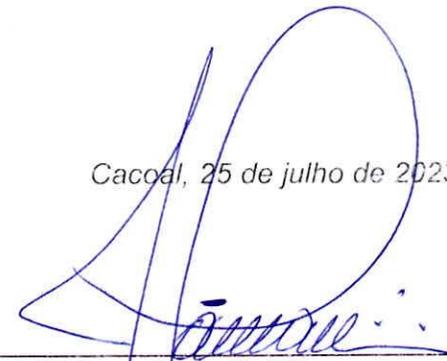
**NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE CACOAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nº 2100, Centro dessa cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

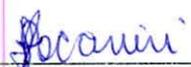
**NOTIFICADO: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no Av. André Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, bairro Adrianópolis, na cidade de Manaus/AM.

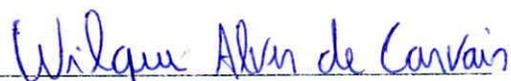
A Prefeitura Municipal de Cacoal, por meio da **Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPPLAN)**, nesse ato, representada pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamento (instituída pelo Decreto 7.565/PMC/2020), tendo em vista a necessidade de prorrogação de prazos fixados em lei para que a comissão de loteamentos possa acompanhar e verificar os serviços executados, **NOTIFICA** a empresa supracitada a respeito do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV, para que se adeque e encaminhe o cronograma físico-financeiro e planilha orçamentaria visando a alteração do projeto de lei.

Cacoal, 25 de julho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Selhorst e Silva**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A37175-0 – Cad. 7444(1)

  
\_\_\_\_\_  
**Thiago A. de C. Câmara**  
Engenheiro Civil  
CREA 369410 D/PB Visto 7627 – Cad. 6783(3)

  
\_\_\_\_\_  
**Isadora Alcântara Zacarini Ramalho**  
Engenheira Civil  
CREA 7287D/RO – Cad. 7309(1)

  
\_\_\_\_\_  
**Wilque A. de Carvais**  
Eng. Sanitarista e Ambiental  
CREA 6634 D/RO – Cad. 7995(1)



Processo nº 4417/17  
Folhas 839

## ENC: NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

Iones Feitosa

Ter, 25/07/2023 13:26

Para: REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; Evandro Lessa Voloski <evandro.voloski@caixa.gov.br>

Cc: secretaria de planejamento semplan <semlancacoal@hotmail.com>

📎 2 anexos (3 MB)

Notificação - STAFF CONSTRUÇÕES LTDA.pdf; Ofício 025-2023-REHAB-PV.pdf;

À

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

E

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

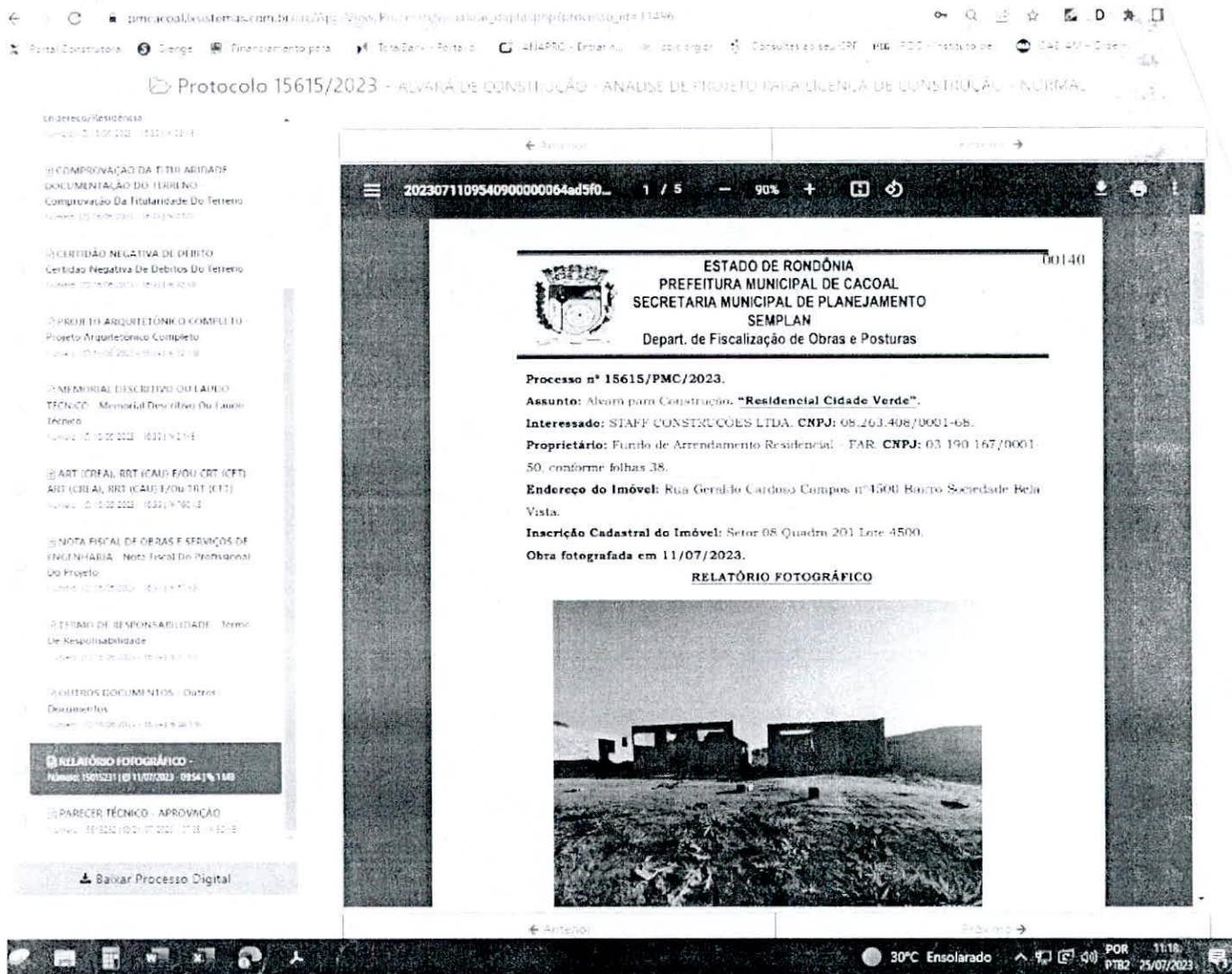
Prezados Senhores,

Após mais de 2 meses de tramitação pela **Renovação da Lei e Concessão de Alvará**, recebemos a notificação anexa e as tratativas com grande preocupação.

1. Não há esclarecimento do que deverá ser corrigido ou adequado especificamente no cronograma de execução de infraestrutura que apresentamos à Prefeitura.
2. Não estamos conseguindo contato com a Prefeitura para esclarecer adequadamente essa questão jurídica, ainda na via administrativa como dito na notificação.
3. Importante esclarecer que imediatamente após tomarmos conhecimento da obrigatoriedade da Lei do Loteamento, **solicitamos renovação que não teve nenhum retorno, nem justificativa da ausência de retorno, o que poderá e está prejudicando o licenciamento do empreendimento que está sendo executado.**

Diante do exposto, solicitamos que esclareçam o que estaria em desacordo para justificar a alteração do cronograma para que possamos avaliar e retornar adequadamente a notificação.

Solicitamos ainda, o apoio da gestora do Contrato – Caixa Econômica Federal, pois nem a Lei do Loteamento foi renovada, assim como o Alvará também não foi concedido conforme Protocolo 15615/2023.



Estamos realmente preocupados com essa situação, pois estamos com 2 meses de obra completos e acreditamos que é necessário esclarecer as dúvidas que existem para evitar esse ruído que poderá causar grande prejuízo do andamento da obra. Lembrando, que ainda não está afetado, mas que poderá caso continue sem documentação para receber medição.

Pelo que agradecemos e aguardamos um retorno adequado.

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Fórum Business, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas



**STAFF**  
CONSTRUÇÕES

De: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>  
Enviada em: terça-feira, 25 de julho de 2023 13:01  
Para: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>  
Assunto: NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

Prezados,

Segue em anexo a Notificação Extrajudicial Administrativa, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Também em anexo, cópia do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV.

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPLAN/PMC**

Processo nº 4417/17  
Folhas 840 ~~10~~

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

**ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde**

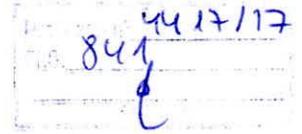
Iones Feitosa

Sex, 28/07/2023 17:15

Para: REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

À

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Prezados,

Conforme resposta da SEMPLAN, a consulta sobre a vigência da Lei 2.956/PMC/2012 deverá ser formalizada a PGM. Considerando que não conseguimos contato hoje. Faremos nova tentativa na próxima segunda-feira.

Atenciosamente,

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Fórum Busines, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas

**De:** secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>**Enviada em:** sexta-feira, 28 de julho de 2023 11:24**Para:** Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>**Assunto:** RE: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

Bom dia.

Quanto à informação solicitada acerca da vigência da Lei n. 2956/PMC/2012, a mesma deve ser direcionada à Procuradoria Geral do Município, órgão da administração municipal responsável pela legislação municipal.

Segue o número de telefone da Procuradoria, bem como link com os números de telefones dos órgãos da administração municipal.

(69) 3907-4079

<https://www.cacoal.ro.gov.br/telefones-de-contato/>**De:** Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>**Enviado:** quinta-feira, 20 de julho de 2023 13:20



**Para:** secretaria de planejamento semplan <[semplancacoal@hotmail.com](mailto:semplancacoal@hotmail.com)>

**Cc:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <[rehabpv@caixa.gov.br](mailto:rehabpv@caixa.gov.br)>

**Assunto:** ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

Senhores,

Solicitamos confirmar se está mantida a vigência da Lei 2.9656/2012.

Pelo que agradecemos.

4417/17  
842  
E



**De:** SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <[seh6976ro@caixa.gov.br](mailto:seh6976ro@caixa.gov.br)>

**Enviada em:** quinta-feira, 20 de julho de 2023 11:35

**Para:** Radson Maia <[rmaia@staff-am.com.br](mailto:rmaia@staff-am.com.br)>; Emmanuelle Maia <[emaia@staff-am.com.br](mailto:emaia@staff-am.com.br)>; Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>; Juciney Araujo <[engenharia@staff-am.com.br](mailto:engenharia@staff-am.com.br)>

**Cc:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <[rehabpv@caixa.gov.br](mailto:rehabpv@caixa.gov.br)>; Katiane Gregorio de Souza Silva <[katiane.g.silva@caixa.gov.br](mailto:katiane.g.silva@caixa.gov.br)>; SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <[seh6976ro@caixa.gov.br](mailto:seh6976ro@caixa.gov.br)>;

Marinelma da Conceicao Iananis Oliveira <[marinelma.oliveira@caixa.gov.br](mailto:marinelma.oliveira@caixa.gov.br)>

**Assunto:** RES: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À  
STAFF Construções

Prezados,

1. Em razão de não ter ocorrido a transferência de titularidade até o momento, solicitamos o envio de comprovante de pagamento dos boletos em anexo.
2. Solicitamos ainda, confirmar junto à Prefeitura de Cacoal se a LEI Nº 2.956/PMC/2012 (em anexo) que trata sobre isenção de tributos permanece vigente

Atenciosamente,

Glauber Brito  
Gerente de Carteira PJ  
SEH Rondônia

Bruce Barbosa Guerra  
Superintendente Executivo de Habitação  
SEH Rondônia

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para



4417/17  
843  
e

você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

**De:** SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>

**Enviada em:** quinta-feira, 6 de julho de 2023 14:52

**Para:** rmaia@staff-am.com.br; emaia@staff-am.com.br; ifeitosa@staff-am.com.br; Juciney Araujo <jaraujo@staff-am.com.br>

**Cc:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>; Katiane Gregorio de Souza Silva <katiane.g.silva@caixa.gov.br>

**Assunto:** ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À  
Staff Construções

Senhor(a) Gerente,

1. Conforme mensagens abaixo, solicitamos posicionamento quanto à transferência de titularidade nas faturas de Energia Elétrica e Água, junto à Energisa e SAAE Cacoal.
2. Pedimos ainda, os comprovantes de pagamento das faturas do mês de Junho de 2023.
3. Sem mais para o momento, dispomo-nos.

Atenciosamente,

Glauber Brito  
Gerente de Carteira PJ  
SEH Rondônia

Bruce Barbosa Guerra  
Superintendente Executivo de Habitação  
SEH Rondônia

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

**De:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>

**Enviada em:** quinta-feira, 6 de julho de 2023 14:34

**Para:** SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>

**Cc:** GIHABMN - GE Habitação Manaus/AM <gihabmn@caixa.gov.br>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; Ricardo Jose Faria de Gusmao <ricardo.gusmao@caixa.gov.br>; Bruce Barbosa Guerra <bruce.guerra@caixa.gov.br>; Marinelma da Conceicao Ianes Oliveira <marinelma.oliveira@caixa.gov.br>

**Assunto:** ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À  
SEH6976RO - SE Habitação Rondônia/RO

Senhor Superintendente,



441717  
844

- 1 Diante ao tempo decorrido, solicitamos informar, se a transferência de titularidade das faturas/boletos das contas de água e energia foram realizados, referente ao empreendimento Cidade Verde (Cacoal).
- 2 Visto que as faturas do mês de junho foram fechadas pelas concessionárias, solicitamos também, os comprovantes de pagamento realizado pela construtora STAFF, para inclusão e conformidade do processo.
- 3 Estamos à disposição, caso se faça necessário.

Atenciosamente,

Marinelma da Conceição Iananis Oliveira

Assistente Pleno

Rep. Habitação de Porto Velho/RO

Ricardo José Faria de Gusmão

Coordenador de Filial

Rep. Habitação de Porto Velho/RO

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

**De:** SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>

**Enviada em:** segunda-feira, 19 de junho de 2023 16:05

**Para:** ifeitosa@staff-am.com.br; emaiia@staff-am.com.br; Radson Maia <rmaia@staff-am.com.br>; jaraujo@staff-am.com.br

**Cc:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; GIHABMN - GE Habitação Manaus/AM <gihabmn@caixa.gov.br>; SEH6976RO - SE Habitacao Rondonia/RO <seh6976ro@caixa.gov.br>; Bruce Barbosa Guerra <bruce.guerra@caixa.gov.br>; Katiane Gregorio de Souza Silva <katiane.g.silva@caixa.gov.br>

**Assunto:** ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À



Staff Construções

4417/17  
845

Senhor(a) Gerente,

1. Conforme mensagem abaixo, solicitamos que seja realizada transferência de titularidade das faturas de energia elétrica e água e esgoto junto às concessionárias Energisa e SAAE Cacoal.
2. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Glauber Brito  
Gerente de Carteira PJ  
SEH Rondônia

Bruce Barbosa Guerra  
Superintendente Executivo de Habitação  
SEH Rondônia

**De:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <[rehabpv@caixa.gov.br](mailto:rehabpv@caixa.gov.br)>

**Enviada em:** segunda-feira, 19 de junho de 2023 14:12

**Para:** SEH6976RO - SE Habitação Rondônia/RO <[seh6976ro@caixa.gov.br](mailto:seh6976ro@caixa.gov.br)>

**Cc:** GIHABMN - GE Habitação Manaus/AM <[gihabmn@caixa.gov.br](mailto:gihabmn@caixa.gov.br)>; GIHABMN08 - Gerência <[gihabmn08@caixa.gov.br](mailto:gihabmn08@caixa.gov.br)>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <[rehabpv@caixa.gov.br](mailto:rehabpv@caixa.gov.br)>; Ricardo Jose Faria de Gusmao <[ricardo.gusmao@caixa.gov.br](mailto:ricardo.gusmao@caixa.gov.br)>

**Assunto:** ENC: Solicita transferência de titularidade do FAR para STAF - Contas de água e energia - Res. Cidade Verde

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À  
SEH6976RO - SE Habitação Rondônia/RO

Senhor Superintendente,

- 1 Devido à retomada de obra do empreendimento Cidade Verde (Cacoal!) em 31/05/2023, pela construtora STAFF, requeremos:
  - Transferência das titularidades das faturas/boleto das contas de água e energia, que se encontra em nome do FAR, para a construtora STAFF CONSTRUÇÕES LTDA.
- 2 Encaminhamos em anexo, as últimas faturas pagas pelo FAR, para subsidiar os procedimentos.
- 3 Estamos à disposição.

Atenciosamente,

Marinelma da Conceição Iananis Oliveira  
Assistente Pleno  
Rep. Habitação de Porto Velho/RO



Ricardo José Faria de Gusmão  
Coordenador de Filial  
Rep. Habitação de Porto Velho/RO

4417/17  
845

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

Termo de Juntada

certifico que juntei nos autos as  
fls. 841-846 na data 07/08/2023.

Jacimiri

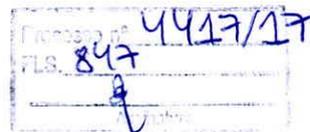


**OFÍCIO Nº 057/SEMPPLAN-PMC/2023**

**DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS**

**PARA: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**

**ASSUNTO: LOTEAMENTO CIDADE VERDE**



Ilmo Sr,

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, vem por meio deste, em resposta ao e-mail encaminhado pela Staff Construções LTDA na data 25/07/2023 (fls. 839-840).

Trata-se do Loteamento Urbano, denominado “**Residencial Cidade Verde**” sobre o lote nº 10-F1, desmembrado do Lote nº 10-F, subdivisão do lote original nº 10, da Gleba 06, Setor Gy-Paraná, o qual detém a área total de 69 800,00m<sup>2</sup>, localizado no perímetro urbano de Cacoal/RO, matriculado sob nº 40.777.

Assim, seguindo os itens questionados pela empresa Staff Construções Ltda, segue resposta:

**1. Não há esclarecimento do que deverá ser corrigido ou adequado especificamente no cronograma de execução de infraestrutura que apresentamos à Prefeitura.**

Resposta: No anexo do e-mail encaminhado na data 25/07/2023 à STAFF ENGENHARIA (Figura 01), esta Comissão deixou claro que a empresa faça as devidas adequações no cronograma de acordo com o item 3 do Ofício nº 25/2023/REHAB/PV. Além disso, o engenheiro Juciney foi comunicado em reunião na data 05/07/2023, que os técnicos da SEMPLAN haviam solicitado informações complementares junto à Caixa Econômica.





4417/17  
848

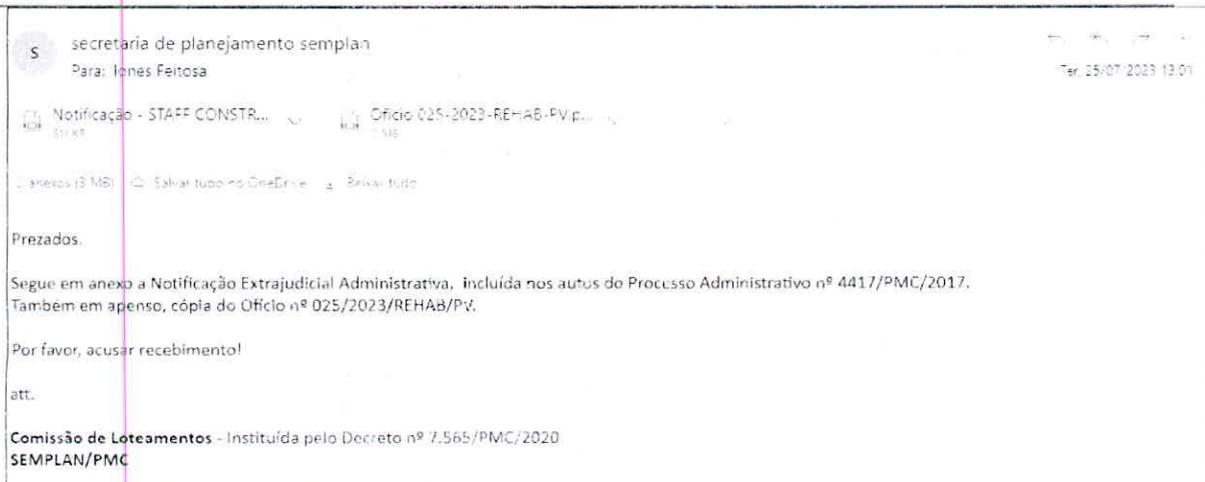


Figura 01 - E-mail encaminhado à empresa STAFF ENGENHARIA em 25/07/23.

2. Não estamos conseguindo contato com a Prefeitura para esclarecer adequadamente essa questão jurídica, ainda na via administrativa como dito na notificação.

Resposta: Assim como mencionado na Notificação encaminhada via e-mail na data 25/07/2023, tão logo a empresa realize as adequações no cronograma e na planilha orçamentária, o processo será encaminhado para alteração do projeto de Lei.

*A Prefeitura Municipal de Cacoal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLAN), nesse ato, representada pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamento (instituída pelo Decreto 7.565/PMC/2020), tendo em vista a necessidade de prorrogação de prazos fixados em lei para que a comissão de loteamentos possa acompanhar e verificar os serviços executados, NOTIFICA a empresa supracitada a respeito do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV, para que se adeque e encaminhe o cronograma físico-financeiro e planilha orçamentaria visando a alteração do projeto de lei.*

Figura 02 – Trecho da Notificação encaminhada à empresa STAFF ENGENHARIA em 25/07/23.

3. Importante esclarecer que imediatamente após tomarmos conhecimento da obrigatoriedade da Lei do Loteamento, solicitamos renovação que não teve





nenhum retorno, nem justificativa da ausência de retorno, o que poderá e está prejudicando o licenciamento do empreendimento que está sendo executado.

Resposta: Desde o contato com o engenheiro Juciney, responsável pela obra, na data 05/07/2023 foi comunicado sobre a necessidade do cronograma e demais documentos da Caixa Econômica e SAAE, para que o processo fosse encaminhado para o setor jurídico a fim de elaboração do projeto de Lei.

Sem mais.

Ficamos à disposição.

  
ISADORA A. Z. RAMALHO  
Engenheira Civil  
CREA 7287 D/RO

  
WILQUE ALVES DE CARVAIS  
Engenheiro Ambiental e Sanitarista  
CREA 6634 D/RO

  
RODRIGO SELHORST E SILVA  
Arquiteto e Urbanista  
CAU/BR A37175-0/ Cad. n.º 7444

  
THIAGO A. DE C. CAMARA  
Engenheiro Civil  
CREA 87327/2010 D/PB

Documento datado em 09/08/23  
facuuu.

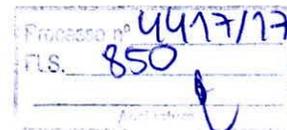


**Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023**

secretaria de planejamento semplan

Qua, 09/08/2023 11:26

Para: lones Feitosa &lt;ifeitosa@staff-am.com.br&gt;



1 anexos (833 KB)

CamScanner 09-08-2023 11.18.pdf;

Prezados,

Segue em anexo Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
SEMPPLAN/PMC**

---

**De:** lones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>**Enviado:** terça-feira, 25 de julho de 2023 13:25**Para:** REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; Evandro Lessa Voloski <evandro.voloski@caixa.gov.br>**Cc:** secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>**Assunto:** ENC: NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

À

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

E

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL**

Prezados Senhores,

Após mais de 2 meses de tramitação pela Renovação da Lei e Concessão de Alvará, recebemos a notificação anexa e as tratativas com grande preocupação.

1. Não há esclarecimento do que deverá ser corrigido ou adequado especificamente no cronograma de execução de infraestrutura que apresentamos à Prefeitura.
2. Não estamos conseguindo contato com a Prefeitura para esclarecer adequadamente essa questão jurídica, ainda na via administrativa como dito na notificação.
3. Importante esclarecer que imediatamente após tomarmos conhecimento da obrigatoriedade da Lei do Loteamento, solicitamos renovação que não teve nenhum retorno, nem justificativa da ausência de retorno, o que poderá e está prejudicando o licenciamento do empreendimento que está sendo executado.



Processo nº 4477/23  
FLS. 854

Diante do exposto, solicitamos que esclareçam o que estaria em desacordo para justificar a alteração do cronograma para que possamos avaliar e retornar adequadamente a notificação.

Solicitamos ainda, o apoio da gestora do Contrato – Caixa Econômica Federal, pois nem a Lei do Loteamento foi renovada, assim como o Alvará também não foi concedido conforme Protocolo 15615/2023.

Protocolo 15615/2023 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - ANÁLISE DE PROJETO PARA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO - RESIDENCIAL

Endereço/Residência  
Cidade: 10/06/2023 10:21:43

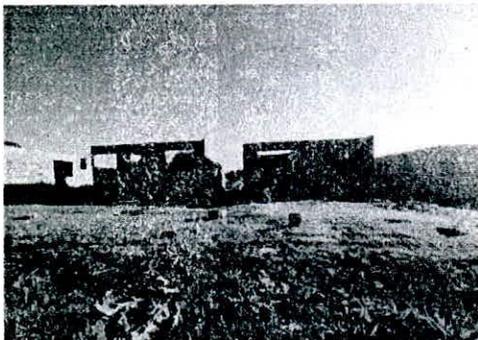
- COMPROVAÇÃO DA TITULARIDADE DOCUMENTAL DO TERRENO  
Comprovação Da Titularidade Do Terreno
- CERTIFICAÇÃO NEGATIVA DE ÔNUS  
Certidão Negativa De Ônus Do Terreno
- PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO  
Projeto Arquitetônico Completo
- MEMORIAL DESCRITIVO OBRAS TÉCNICO - Memorial Descrição Das Obras Técnicas
- ART (OPFAL, ART, CAD, E OUTROS) CERTIFICADA  
ART (OPFAL, ART, CAD, E OUTROS) CERTIFICADA
- NOTA FISCAL DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - Nota Fiscal Dos Profissionais Do Projeto
- TERMO DE RESPONSABILIDADE - Termo De Responsabilidade
- OUTROS DOCUMENTOS - Outros Documentos
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**  
Número: 15615/2023 - 0954/118
- PARECER TÉCNICO - APROVAÇÃO

20230711095409008000064ad5f0... 1 / 5 90%

ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACÓAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO SEMPLAN  
Depart. de Fiscalização de Obras e Posturas

Processo nº 15615/PMC/2023.  
Assunto: Alvará para Construção: "Residencial Cidade Verde".  
Interessado: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ: 08.263.408/0001-08.  
Proprietário: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. CNPJ: 03.190.167/0001-50, conforme folhas 18.  
Endereço do Imóvel: Rua Genêdio Carlos dos Campos, nº 1.600 Bairro Sociedade Bela Vista.  
Inscrição Cadastral do Imóvel: Setor 08 Quadra 201 Lote 4500.  
Obra fotografada em 11/07/2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



30°C Ensolado 11:18 07/25/07/2023

Estamos realmente preocupados com essa situação, pois estamos com 2 meses de obra completos e acreditamos que é necessário esclarecer as dúvidas que existem para evitar esse ruído que poderá causar grande prejuízo do andamento da obra. Lembrando, que ainda não está afetado, mas que poderá caso continue sem documentação para receber medição.

Pelo que agradecemos e aguardamos um retorno adequado.

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402  
Cd Fórum Business, Adrianópolis  
Mauá - Amazonas



**STAFF**  
CONSTRUÇÕES

De: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>  
Enviada em: terça-feira, 25 de julho de 2023 13:01

Handwritten notes at the top left of the page.

Handwritten notes at the top right of the page.

Main body of handwritten text, appearing as a list or series of notes.

Handwritten text block in the middle of the page.

Small handwritten mark or note on the left side.

**Para:** Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>  
**Assunto:** NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

Processo nº	4417/17
FLS.	852
Assinatura	

Prezados,

Segue em anexo a Notificação Extrajudicial Administrativa, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Também em anexo, cópia do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV.

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPLAN/PMC**

Termo de juntada

Certifico que junto nos autos as  
fls. 847-852 na data 10/08/23.

Jacair

RE: Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023

secretaria de planejamento semplan

Qui, 10/08/2023 08:32

Para: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Cc: Juciney Araujo <engenharia@staff-am.com.br>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>

📎 2 anexos (3 MB)

Ofício 025-2023-REHAB-PV (2) (1).pdf, CamScanner 09-08-2023 12.59 (1).pdf;

De: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

Enviado: quarta-feira, 9 de agosto de 2023 13:04

Para: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Cc: Juciney Araujo <engenharia@staff-am.com.br>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>

Assunto: RE: Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023

Prezados,

Segue em anexo novamente o Ofício n. 025/2023/REHAB/PV, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Assim, ratificamos o Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023 e a Notificação Extrajudicial Administrativa emitida via e-mail em 25/07/2023 e solicitamos que a empresa compatibilize o cronograma apresentado (ANEXO) com o item 3 do Ofício emitido pela Caixa (ANEXO), que prevê:

3 Informamos que, após tratativas e consentimento formal por parte do SAAE CACOAL, conforme explicitado nos Ofícios anexos, foram retirados da planilha inicial os seguintes serviços:

- Perfuração de poço artesiano, e serviços acessórios;
- Rede de distribuição de água potável – material e mão de obra.

3.1 Com relação à Estação Elevatória de Esgoto, após negativa do SAAE CACOAL em assumir seu custo, com as devidas justificativas, este serviço foi mantido na planilha inicial e **será executado pela Staff Construções Ltda.**

3.2 Da mesma forma, a rede de esgoto que interligará a Estação Elevatória de Esgoto ao ponto de lançamento determinado pelo SAAE CACOAL – entroncamento entre Ruas João Rodrigues Jorge com Rua Pedro Kemper – foi mantida na planilha inicial e **será executada pela Staff Construções Ltda.**

Por favor, acusar recebimento!

Att.

**Comissão de Loteamentos - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
SEMPPLAN/PMC**

De: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Enviado: quarta-feira, 9 de agosto de 2023 12:02

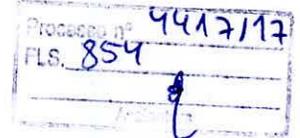
Para: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

Cc: Juciney Araujo <engenharia@staff-am.com.br>; REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO



<rehabpv@caixa.gov.br>

Assunto: RES: Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023



Prezados,

**Persiste a dúvida sobre qual item está em desacordo**, a notificação não é claro e considerando que nosso cronograma está de acordo com o nosso contrato não vislumbramos o que precisa ser alteração e não foi explicado o porquê.

Por gentileza, informar o item que está em desacordo no cronograma juntado ao processo.

Felo que agradecemos.

**Iones Feitosa**  
Administração

92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402  
Cd Fórum Business, Adrianópolis  
Manaus - Amazonas

**STAFF**  
CONSTRUTORES

De: secretaria de planejamento semplan <sempiancacoal@hotmail.com>

Enviada em: quarta-feira, 9 de agosto de 2023 11:26

Para: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Assunto: Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023

Prezados,

Segue em anexo Ofício n. 057/SEMPPLAN-PMC/2023, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPPLAN/PMC**

De: Iones Feitosa <ifeitosa@staff-am.com.br>

Enviado: terça-feira, 25 de julho de 2023 13:25

Para: REHABPV - RE Habitação Porto Velho/RO <rehabpv@caixa.gov.br>; Evandro Lessa Voloski <evandro.voioski@caixa.gov.br>

Cc: secretaria de planejamento semplan <sempiancacoal@hotmail.com>

Assunto: ENC: NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

À  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

E



grande prejuízo do andamento da obra. Lembrando, que ainda não está afetado, mas que poderá caso continue sem documentação para receber medição.

Pelo que agradecemos e aguardamos um retorno adequado.

Processo nº 4417/17  
FLS. 856  
e

**Iones Feitosa**  
Administração



92 99400-2021  
ifeitosa@staff-am.com.br  
Avenida André Araújo, 97, sala 402,  
Cd Forum Business, Adnanópolis  
Manaus - Amazonas



**De:** secretaria de planejamento semplan <[semplanacoal@hotmail.com](mailto:semplanacoal@hotmail.com)>  
**Enviada em:** terça-feira, 25 de julho de 2023 13:01  
**Para:** Iones Feitosa <[ifeitosa@staff-am.com.br](mailto:ifeitosa@staff-am.com.br)>  
**Assunto:** NOTIFICAÇÃO! - LOT. CIDADE VERDE

Prezados,

Segue em anexo a Notificação Extrajudicial Administrativa, incluída nos autos do Processo Administrativo nº 4417/PMC/2017.  
 Também em apenso, cópia do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV

Por favor, acusar recebimento!

att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPPLAN/PMC**

Termo de juntada

Certifico que juntei nos autos as  
fls. 853-856 na data 11/08/23.  
Ferreira

## Notificação

semplancacoal@hotmail.com

Qui, 17/08/2023 09:38

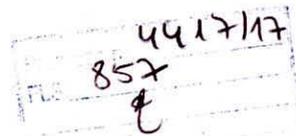
Para: neyfaraujo110@outlook.com <neyfaraujo110@outlook.com>

Bom dia!

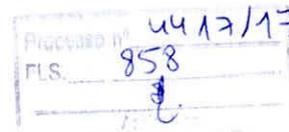
Por favor, acusar recebimento!  Notificação\_1.PDF

Att.

**Comissão de Loteamentos** - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
**SEMPPLAN/PMC**







NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVA

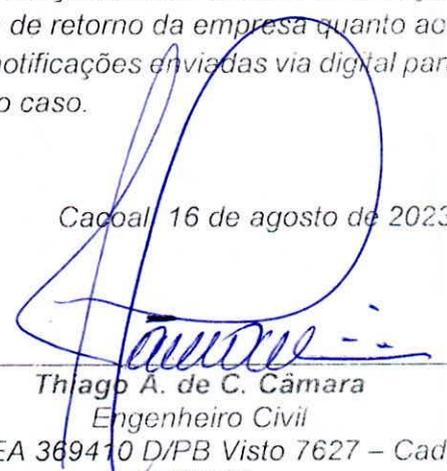
**NOTIFICANTE:** **MUNICÍPIO DE CACOAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 04.092.714/0001-28, com sede na Rua Anísio Serrão, nº 2100, Centro dessa cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia.

**NOTIFICADO:** **STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.263.408/0001-68, com sede no Av. André Araújo, nº 97, sala 402, Condomínio Fórum Business, bairro Adrianópolis, na cidade de Manaus/AM.

A Prefeitura Municipal de Cacoal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLAN), nesse ato, representada pelos técnicos infra-assinados da Comissão de Loteamento (instituída pelo Decreto 7.565/PMC/2020), tendo em vista a necessidade de prorrogação de prazos fixados em lei para que a comissão de loteamentos possa acompanhar e verificar os serviços executados, **NOTIFICA** a empresa supracitada a respeito do Ofício nº 025/2023/REHAB/PV, para que se adeque e encaminhe o cronograma físico-financeiro e planilha orçamentaria visando a alteração do projeto de lei. Ademais, considerando a ausência de retorno da empresa quanto aos e-mails encaminhados pela SEMPLAN, seguem as notificações enviadas via digital para ciência e providências com a brevidade que requer o caso.

Cacoal, 16 de agosto de 2023.

  
Rodrigo Selhorst e Silva  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A37175-0 – Cad. 7444(1)

  
Thiago A. de C. Câmara  
Engenheiro Civil  
CREA 369410 D/PB Visto 7627 – Cad.  
6783(3)

  
Isadora Alicantara Zacarini Ramalho  
Engenheira Civil  
CREA 7287D/RO – Cad. 7309(1)

  
Wilque A. de Carvais  
Eng. Sanitarista e Ambiental  
CREA 6634 D/RO – Cad. 7995(1)



**RE: Notificação**

4417/17  
859  
e

JUCINEY ARAUJO <neyfaraujo110@outlook.com>

Qui, 24/08/2023 11:11

Para: secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

📎 3 anexos (1 MB)

URB PRJ DRENAGEM CACOAL 03-07 (2).pdf; CARTA DIR.039\_2023 - ao SEMPLAN (alteração PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM) (3).pdf; PROJETO STAFF 15-07.pdf alteração pavimentação 28-07 (4).pdf;

Bom dia, segue em anexo os projetos e o requerimento conforme solicitados.

Juciney F. Araújo  
Staff Construções Ltda  
(92) 99171-1361

---

**De:** secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>

**Enviado:** quinta-feira, 17 de agosto de 2023 10:38

**Para:** neyfaraujo110@outlook.com <neyfaraujo110@outlook.com>

**Assunto:** Notificação

Bom dia!

Por favor, acusar recebimento!  [Notificação\\_1.PDF](#)

Att.

**Comissão de Loteamentos - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
SEMPPLAN/PMC**



**CARTA DIR. 039/2023**

Cacoal, 24 de Agosto de 2023

À  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE CACOAL – SEMPLAN  
Att: Ilma Sra. Secretária

Referente: **Aprovação de Projeto de Terraplanagem e Pavimentação – Residencial Cidade Verde**

Senhor Presidente,

**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 08.263.408/0003-20, com sede em Cacoal, Estado de Rondônia, por seu representante legal Raimundo Radson da Silva Maia e seu Responsável Técnico Juciney Feitosa de Araújo, vem, respeitosamente, informar e ao final requerer o que segue:

No dia 20.05.2022 retomamos a construção da obra Residencial Cidade Verde localizada no município de Cacoal – Rondônia, financiada com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Governo Federal, a ser concluída nesse município de Cacoal, Estado de Rondônia, firmado com a gestora do recurso Caixa Econômica Federal.

E, ao assumirmos a obra, verificamos a necessidade de alteração do projeto de drenagem e pavimentação incluindo melhorias necessárias nos produtos a serem aplicados, vejamos:

1. Quanto ao Projeto de Drenagem: inicialmente a drenagem estava aprovada para execução com os tubos de travessias de 40cm, propomos alteração para execução com os tubos de 60cm com a mudança de posição das bocas de lobo e da rede principal que sairá do centro da rua e para o passeio, facilitando e melhorando as condições para a manutenção da rede, evitando prejuízos com a quebra do asfalto no centro da rua em caso de necessidade de acesso a rede.
2. Quanto ao Projeto de Pavimentação: o projeto original contemplava inicialmente que a pavimentação se daria pela aplicação de PMF com espessura de 5cm. Considerando que trata de um conjunto de habitações de interesse social que será entregue ao município e que portanto, este deverá realizar as manutenções necessárias. Analisando a durabilidade e qualidade, bem como as técnicas de aplicação, alteramos o projeto para realizar a pavimentação com CBUQ com 4cm.

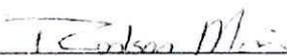


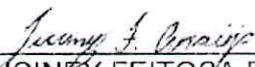
Processo nº 441717  
RLS. 861

Por se tratar de uma alteração de melhoria da execução e condições de manutenção da rede de drenagem e asfalto, e considerando nosso cronograma de obra que prevê a conclusão da execução do serviço de instalação da rede de drenagem e a pavimentação do empreendimento até 31/08/2023, requeremos que a análise possa ser célere para que seja possível cumprir a data ajustada.

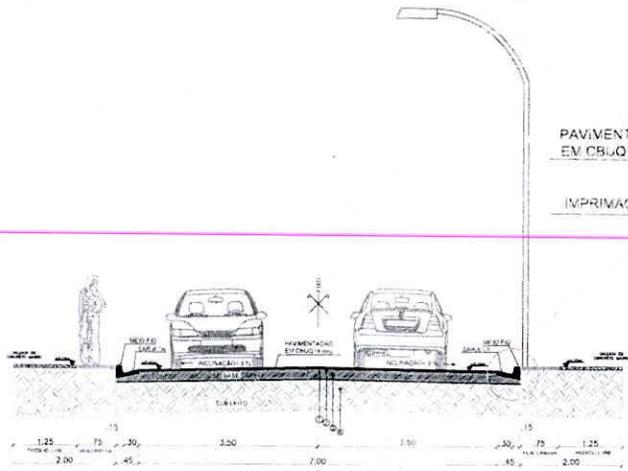
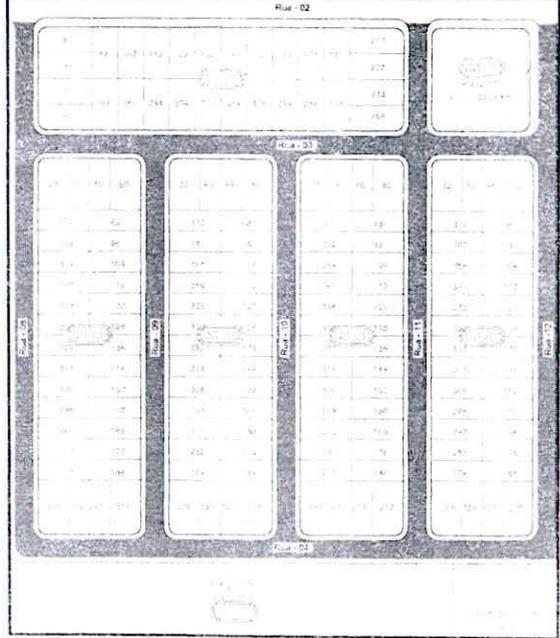
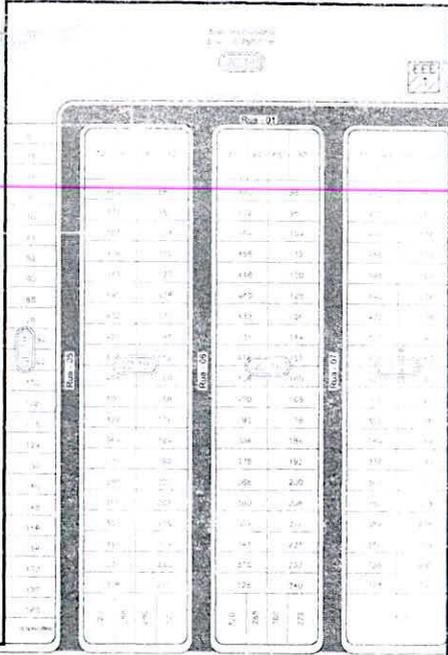
De todo exposto, apresentamos os projetos devidamente revisados contemplando as alterações e solicitamos análise e aprovação de todas as alterações relatadas na presente solicitação.

**STAFF CONSTRUÇÕES LTDA**  
CNPJ 08.263.408/0001-68

  
Raimundo Radson da Silva Maia

  
JUCINEY FEITOSA DE ARAUJO  
CPF 914.826.312-53  
CREA nº 34947/AM





DETALHE DA SEÇÃO TÍPICA  
RUA: 01, 03, 04, 25, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12  
Escala: 1:50

②

- LEGENDA
- ① Pista de Rolamento em CBUQ - Esp. 4cm
  - ② Imprimação com asfalto diluído
  - ③ Base - Esp. 20cm
  - ④ Regularização de Subleito

LEGENDA				
TIPO	DESCRIÇÃO	ESPESSURA	CBR	PN
—	PAVIMENTO ASFÁLTICO - CBUQ	0,04 m	-	-
—	IMPRIMAÇÃO COM ASFALTO DILUIDO	0,01 m	-	-
—	BASE	0,20 m	60%	98%
—	SUB LEITO	variável	12%	98%

③

LISTA DE MATERIAL			
TIPO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	PAVIMENTO ASFÁLTICO - CBUQ	m <sup>2</sup>	16.622,42
02	PASSEIO EM CONCRETO	m <sup>2</sup>	8.466,03

④



PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO		PROJETA	UNCP
RESIDENCIAL CIDADE VERDE		TÍTULO	
RUA GERALDO CAPEDESO CAMPOS 4100 BLOC. BELA VISTA DEP. 1844-000 MUNICÍPIO DE CACIAL - RO		REALTA BAIXA SEÇÃO TÍPICA RUAS LEGENDA LISTA DE MATERIAIS	
PRÓPRIETÁRIO		ESCALAS INDICADAS	
STAFF CONSTRUÇÕES LTDA		ASSINATURA	
Área	m <sup>2</sup>	%	
Arquiteto	25.587,82	25,43	
Área Verde	4.902,25	5,06	
Área Institucional	9.478,94	10,00	
Área de Lotes	55.933,45	58,51	
ÁREA TOTAL	96.800,00	100,00	
APROVAÇÕES		Processo nº 4417/17 FLS. 862	



RESIDENCIAL CIDADE VERDE

RESUMO DO IMÓVEL

Descrição	Área (m²)
Área Total do Imóvel	96.800,00
ÁREA A SER LOTEADA	56.635,49

RESUMO DA ÁREA DO IMÓVEL / LOTEADA

Descrição	Área (m²)	Porcentagem %
Arruamento	25.582,42	26,43
Área Verde	4.902,25	5,06
Área Institucional	9.679,84	10,00
Área de Lotes	56.635,49	58,51
ÁREA TOTAL	96.800,00	100,00

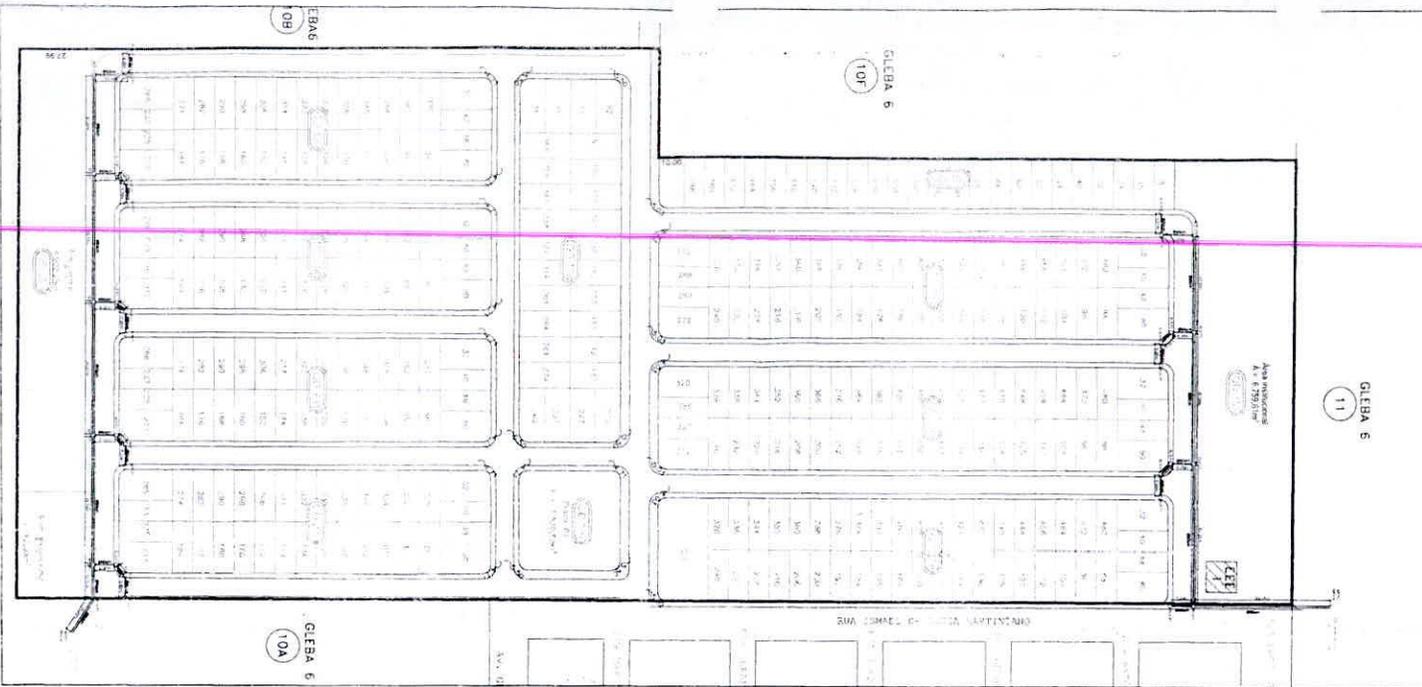
PERÍMETRO = 1.428,29 METROS

LEGENDA

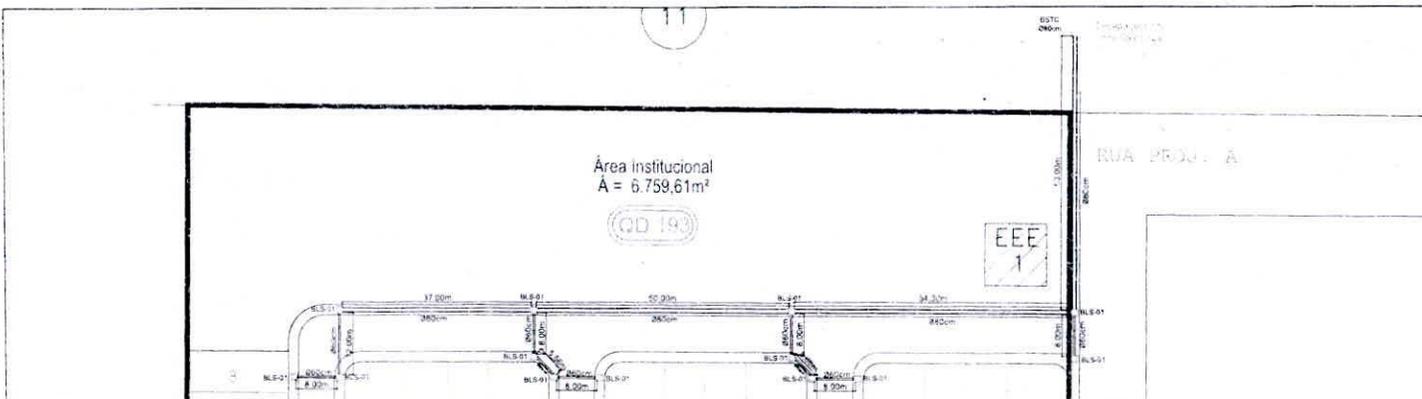
TIPO	DESCRIÇÃO
—	TUBO EM CONCRETO ARMADO - Ø 800mm
—	TUBO EM CONCRETO ARMADO - Ø 600mm
□	BOCA DE LOBO SIMPLES (BLS-01)
—	BOCA DE ALA (BSTC)
→	SENTIDO DO FLUXO
Ø	DIÂMETRO

DESCRIÇÃO E MATERIAL DE DRENAGEM

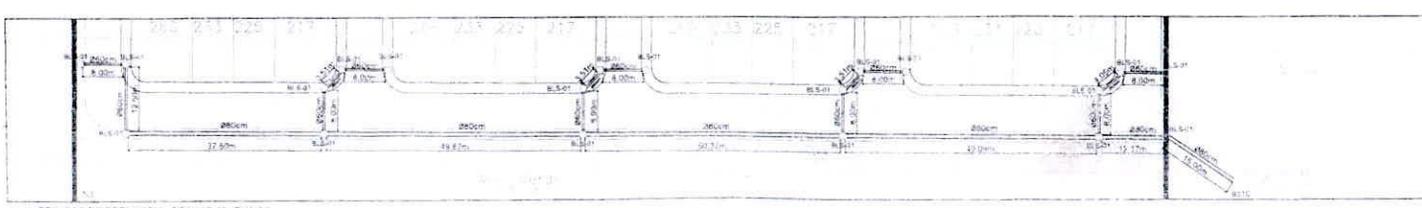
TIPO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
—	TUBO EM CONCRETO ARMADO - Ø 800mm	408,40m
—	TUBO EM CONCRETO ARMADO - Ø 600mm	162,40m
□	BOCA DE LOBO SIMPLES (BLS-01)	33 unid.
—	BOCA DE ALA (BSTC)	02 unid.



1 PROJETO DE DRENAGEM  
ESC: 1:100



2 PROJETO DE DRENAGEM - TRECHO 01 (RUA 01)  
ESC: 1:50



3 PROJETO DE DRENAGEM - TRECHO 02 (RUA 04)  
ESC: 1:50

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA
01	EMISSÃO INICIAL	

Responsável Técnico:  
Juciney Feltosa de Araujo  
CREA-AM 34947

PROJETO DE URBANIZAÇÃO

- CONTÉUDO:
- PROJETO DE URBANIZAÇÃO
  - DETALHE CALÇAMENTO VIA LOCAL
  - PERFIL ESQUEMATIZADO VIA LOCAL
  - PERFIL ESQUEMATIZADO AVENIDA 01
  - MAPA DE LOCALIZAÇÃO
  - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PROJETO Nº 863/2023  
STAFF  
RESIDENCIAL CIDADE VERDE  
CACOAL - RO

101



**RE: Notificação**

secretaria de planejamento semplan

Qui, 24/08/2023 12:59

Para: JUCINEY ARAUJO &lt;neyfaraujo110@outlook.com&gt;

📎 1 anexos (799 KB)

CamScanner 24-08-2023 12.35.pdf;

Boa tarde!

Em resposta ao Requerimento, segue Ofício nº 065/SEMPLAN-PMC/2023.

Por favor, acusar recebimento!

Att.

**Comissão de Loteamentos - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
SEMPLAN/PMC**

---

**De:** JUCINEY ARAUJO <neyfaraujo110@outlook.com>**Enviado:** quinta-feira, 24 de agosto de 2023 11:11**Para:** secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>**Assunto:** RE: Notificação

Bom dia, segue em anexo os projetos e o requerimento conforme solicitados.

Juciney F. Araújo  
Staff Construções Ltda  
(92) 99171-1361

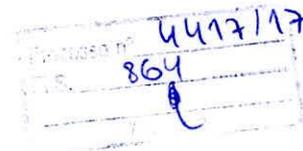
---

**De:** secretaria de planejamento semplan <semplancacoal@hotmail.com>**Enviado:** quinta-feira, 17 de agosto de 2023 10:38**Para:** neyfaraujo110@outlook.com <neyfaraujo110@outlook.com>**Assunto:** Notificação

Bom dia!

Por favor, acusar recebimento! 📎 Notificação\_1.PDF

Att.

**Comissão de Loteamentos - Instituída pelo Decreto nº 7.565/PMC/2020  
SEMPLAN/PMC**



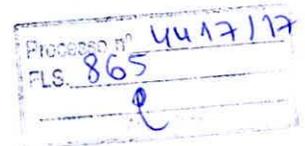


**OFÍCIO Nº 65/SEMPLAN-PMC/2023**

DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS

PARA: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA

ASSUNTO: LOTEAMENTO CIDADE VERDE



Ilmo Sr,

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, vem por meio deste, em resposta ao Requerimento emitido em 24/08/2023 (via e-mail).

Trata-se do Loteamento Urbano, denominado "Residencial Cidade Verde" sobre o lote nº 10-F1, desmembrado do Lote nº 10-F, subdivisão do lote original nº 10, da Gleba 06, Setor Gy-Paraná, o qual detém a área total de 69.800,00m<sup>2</sup>, localizado no perímetro urbano de Cacoal/RO, matriculado sob nº 40.777.

Considerando a solicitação a apresentação de novo projeto de pavimentação e drenagem, segue análise:

**PROJETO PAVIMENTAÇÃO**

O projeto de pavimentação apresentado nos autos do processo nº 4417/2017 (fls. 62) prevê pavimentação em Asfalto Pré-Misturado a Frio-PMF com espessura de 0,03m de capa.

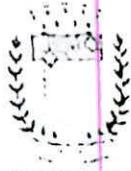
A proposta da empresa Staff, é execução de pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente com espessura de 0,04m.

Em comparação com as misturas a quente, o PMF necessita de um maior volume de vazios para que a água evapore. Há maior desgaste ao uso e envelhecimento acelerado em comparação com o CBUQ, por estar mais sensível a ação da água e do ar. Inúmeros estudos comprovam que o número de repetições de carga para romper um corpo de prova é muito maior para um CBUQ do que para um PMF.

Segundo Teles<sup>1</sup>, o revestimento asfáltico mais comum na pavimentação flexível é o concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ) que na execução de tapa-buracos é comumente utilizado com aditivo surfactante mudando sua trabalhabilidade permitindo aplicá-lo a frio. Esse produto tem grande durabilidade e resistência, podendo ser usado na reparação asfáltica em períodos de chuvas e o próprio tráfego contribui na compactação do produto.

<sup>1</sup> TELES, Jeferson Barros, Et al. Análise comparativa do emprego de concreto betuminoso com aditivo surfactante e pré-misturado a frio em serviços de manutenção rodoviária. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano 05, Ed. 11, Vol. 02, pp 45-62. Novembro de 2020. ISSN: 2448-0959. Link de acesso: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/engenharia-civil/emprego-de-concreto>, DOI: 10.32749/nucleodoconhecimento.com.br/engenharia-civil/emprego-de-concreto





E ainda constata que, o PMF possui o melhor custo, mas não permite ser aplicado em regiões onde tem alto tráfego, podendo ter duração curta, assim o CBUQ com aditivo surfactante aplicado a frio por ter um grande período de durabilidade e grande resistência em rodovias com alto índice de movimentação de veículos, o preço mais alto compensa, satisfazendo a necessidade de manter um bom asfalto em um longo tempo.

Em questão de fabricação, segundo Bernucci (2008), o PMF é feito em usinas de pré-misturado a frio, sendo essas mais simples e em temperatura ambiente. Não precisa de sistemas que realizam a secagem do produto. Enquanto o CBUQ é fabricado em uma usina de asfalto a quente convencional e para ser aplicada a frio, são acrescentados aditivos surfactantes.

Assim, considerando demonstrada a qualidade superior da execução do Concreto Betuminoso Usinado a Quente, esta Comissão está de acordo com a troca do tipo do asfalto conforme requerido.

#### PROJETO DRENAGEM

No projeto de drenagem apresentado nos autos (fls. 61), a tubulação dos ramais secundários que são interligados junto às caixas de passagens possui tubulação com diâmetro de 40cm.

No novo projeto proposto pela empresa Staff, os ramais secundários possuem tubulação de diâmetro de 60cm.

Logo, face à melhoria na execução desse serviço, este setor está de acordo com o solicitado.

Assim, solicitamos que se dê conhecimento e aprovação junto à Caixa Econômica Federal, face ao cumprimento do item a, c, d e m da Cláusula Sexta do Contrato MO 30362 005 (fls. 822-827).

Sem mais.

Ficamos à disposição.

*Isadora*

ISADORA A. Z. RAMALHO  
Engenheira Civil  
CREA 7287 D/RO

*Wilque A. Carvais*  
WILQUE ALVES DE CARVAIS  
Engenheiro Ambiental e Sanitarista  
CREA 6634 D/RO

*Rodrigo S. F. Silva*  
RODRIGO S. F. SILVA  
Arquiteto e Urbanista  
CAUBR 437175 O 11116º 7111

*Thiago A. de C. Câmara*  
THIAGO A. DE C. CÂMARA  
Engenheiro Civil  
CREA 27327/2010 D/PB

Termo de juntada

Certifico que juntamos autos  
las fls. 859 a las fls. 866, en data  
25.08.23

— J. Carri

4417/17  
857

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO  
DE DOCUMENTOS

Data da Entrega: 27 / 09 / 2023

Proc: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Documentos Recebidos:

Projeto de pavimentação e drenagem para assinatura.

Nome do responsável pela entrega: Juciney Batista de Araújo

Contato (e-mail e telefone): \_\_\_\_\_

RETIRADOS  
PROJETOS APROV.  
EM 26/09/23

Juciney  
ASSINATURA DO SERVIDOR

Juciney J. Araújo





**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

JUCINEY FEITOSA DE ARAUJO

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0420988955

Registro: 34947AM

Empresa contratada: STAFF CONSTRUCOES LTDA

Registro : 0000003859-AM

**2. Dados do Contrato**

Contratante: STAFF CONSTRUÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 08.263.408/0001-68

AVENIDA ANDRÉ ARAÚJO

Nº: 97

Complemento: Sala 402 Cd Forum Business

Bairro: ADRIANÓPOLIS

Cidade: MANAUS

UF: AM

CEP: 69057025

Contrato: FAR 048742631/ 06206

Celebrado em: 20/04/2023

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: Habitação de Interesse Social - Leis 11.124/05 e 11.888/08

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA GERALDO CARDOSO CAMPOS

Nº: 4500

Complemento: Residencial Cidade Verde

Bairro: MORADA DO SOL

Cidade: CACOAL

UF: RO

CEP: 76961496

Data de Início: 17/07/2023

Previsão de término: 17/10/2023

Coordenadas Geográficas: 11.245194, 61.282480

Finalidade: Residencial

Código: Não Especificado

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

CPF/CNPJ: 03.190.167/0001-50

**4. Atividade Técnica**

1 - DIRETA

5 - PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > INFRA-ESTRUTURA  
TERRITORIAL > PAVIMENTAÇÃO > #1474 - ASFÁLTICA

Quantidade

16.986,84

Unidade

m²

5 - PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > INFRA-ESTRUTURA  
TERRITORIAL > MOVIMENTO DE TERRA > #1468 - TERRAPLANAGEM

16.986,84

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Alteração do projeto de pavimentação e terraplanagem do Residencial Cidade Verde

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-AM, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

**7. Entidade de Classe**

NENHUMA - NAO OPTANTE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

JUCINEY FEITOSA DE ARAUJO - CPF: 914.826.312-53

Local de data

STAFF CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 08.263.408/0001-68

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

O profissional declara serem verdadeiras as informações aqui prestadas, sobre as quais assume todas as responsabilidades, sob pena de incorrer nas sanções previstas no art. 299 do Código Penal Brasileiro e no art. 10º do Código de Ética Profissional instituído pela Resolução 1002/02 das Condutas Vedadas.

**10. Valor**

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 25/09/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8305582833

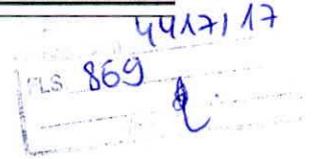
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://publico.crea-am.org.br/>, com a chave: 127BB  
Impresso em: 26/09/2023 às 11:53:01 por: , ip: 192.168.100.1







DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS  
PARA: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
PROC. N.: 4417/2017  
ASSUNTO: LOTEAMENTO CIDADE VERDE



## PARECER

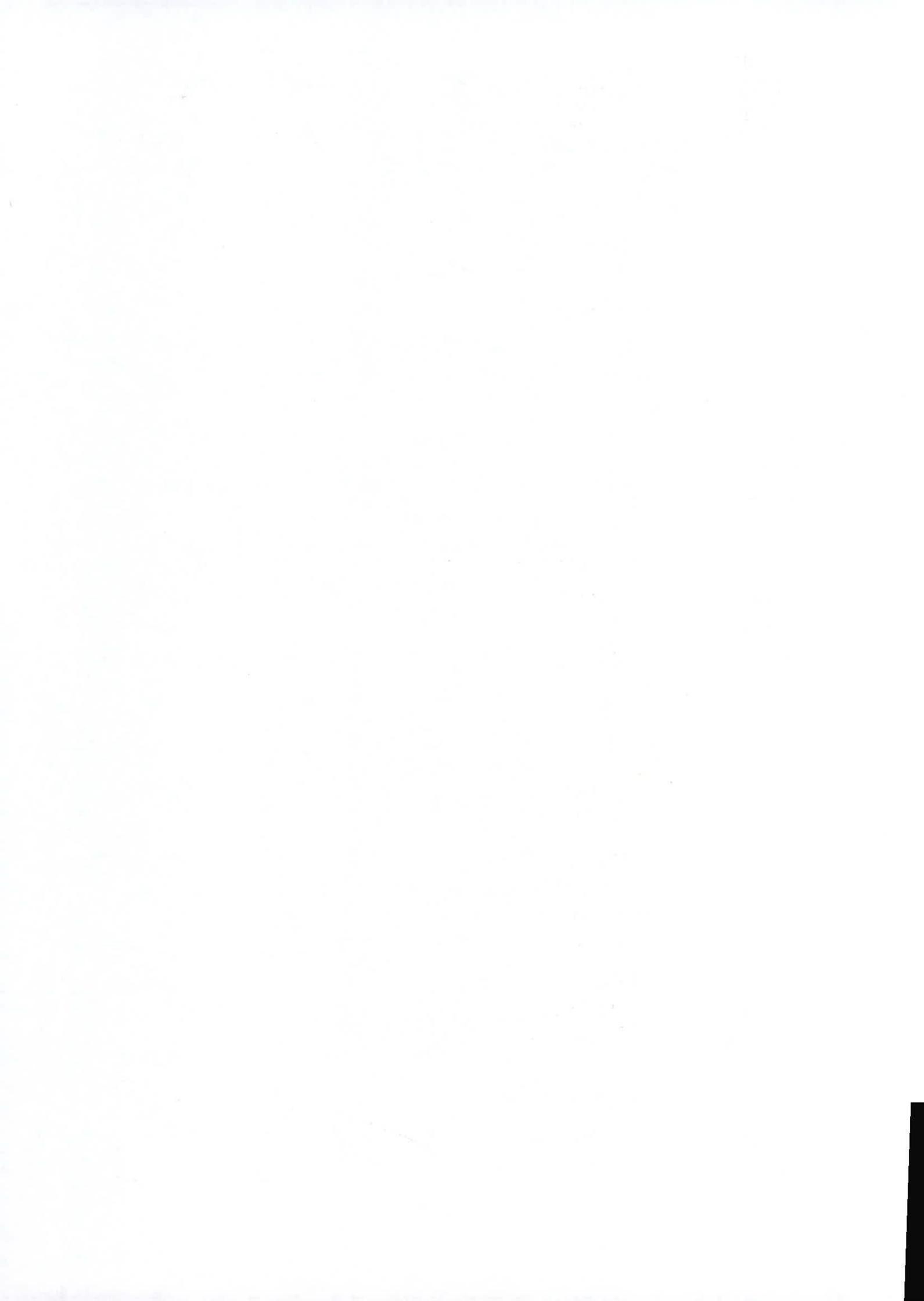
A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, vem por meio deste, encaminhar o seguinte parecer:

Trata-se do Loteamento Urbano, denominado “**Residencial Cidade Verde**”, aprovado por meio da Lei nº 3.890/PMC/2017 (fls. 310/312), sobre o lote nº 10-F1, desmembrado do Lote nº 10-F, subdivisão do lote original nº 10, da Gleba 06, Setor Gy-Paraná, o qual detém a área total de 69.800,00m<sup>2</sup>, localizado no perímetro urbano de Cacoal/RO, matriculado sob nº 40.777.

O Loteamento foi proposto pela empresa Construtora João de Barro Ltda, através do Fundo de Arrendamento Residencial, no qual a Caixa Econômica Federal foi responsável pelo chamamento para credenciar a empresa para execução da infraestrutura e construção das casas.

Quando da aprovação do Loteamento, a empresa credenciada foi a RESECOM CONSTRUTORA LTDA, CNPJ n. 04.401.250/0001-94, a qual iniciou a execução da infraestrutura.

Após, em 09 de dezembro de 2021, a empresa Construtora João de Barro Ltda requereu ao Município de Cacoal a prorrogação do prazo para conclusão das obras de infraestrutura, em virtude de rescisão contratual com a empresa RESECOM CONSTRUTORA LTDA.





4417/17  
870

Esta rescisão motivou novo chamamento realizado pela CEF para credenciamento de outra empresa para conclusão das obras (fls. 744/757).

Às fls. 759/761 sobreveio Parecer Técnico da Comissão de Loteamentos solicitando a apresentação de um novo cronograma, notificando a CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA.

Às fls. 764/765 sobreveio manifestação da CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA informando pela impossibilidade de apresentação de um novo cronograma em razão de que ainda não havia empresa credenciada pela Caixa Econômica Federal, sendo o processo encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer (fls. 766/767).

Às fls. 768 sobreveio o Despacho da Procuradoria Geral do Município opinando pela necessidade de apresentação de um novo cronograma de execução das obras para implantação do loteamento para posterior análise de prorrogação ou não do prazo requerido, o qual foi encaminhado à CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO para ciência.

Em junho/2023 a empresa STAFF CONSTRUÇÕES procurou a Secretaria Municipal de Planejamento informando que seria a empresa responsável pela retomada das obras de infraestrutura do Loteamento Cidade Verde, vindo aos autos o Contrato n. MO30362 005 às fls. 774/779.

Considerando a necessidade de apresentação do cronograma de execução de infraestrutura para prorrogação da Lei de Aprovação do referido Loteamento, foi encaminhado o Ofício n. 041/SEMPPLAN/PMC/2023 à empresa STAFF CONSTRUÇÕES, recebido em 13 de junho de 2023, solicitando documentos, bem como o referido cronograma (fls. 780).

A STAFF CONSTRUÇÕES requereu a cópia do processo administrativo n. 4417/2017, de aprovação do Loteamento, do qual extraiu cópias, conforme fls. 782.





Em razão da inércia da empresa STAFF CONSTRUÇÕES, a mesma foi notificada em 12 de julho de 2023 (fls. 789/790), sobrevivendo uma resposta às fls. 791 e o cronograma às fls. 811-verso, porém, não foi deferido pelo Setor técnico em razão de ausência de informações quanto aos prazos de conclusão dos serviços de água, esgoto e energia elétrica.

Dessa forma, a empresa foi notificada novamente a adequar o cronograma físico-financeiro para elaboração do projeto de lei de prorrogação, conforme notificação de fls. 838/840, sobrevivendo a resposta de fls. 839/840, fazendo alguns questionamentos.

Foi expedido o Ofício n. 057/SEMPPLAN/PMC/2023 (fls. 847/849) enviado em 09 de agosto de 2023, respondendo os questionamentos da empresa, quedando-se inerte com a apresentação do cronograma físico-financeiro.

Assim, a comissão de loteamentos notificou novamente a empresa a proceder com a adequação do cronograma físico-financeiro, não tendo mais retorno.

Considerando que se trata de um Loteamento de Interesse Social com a construção de 300 (trezentas) casas para famílias de baixa renda.

Considerando que com a conclusão do empreendimento e a sua entrega, poderá reduzir o déficit habitacional no Município de Cacoal.

Considerando a necessidade de prorrogação da Lei de Aprovação do Loteamento residencial Cidade Verde – Lei n. 3.890/PMC/2017 (fls. 310/312) para possibilitar a vistoria e entrega do Loteamento ao Município de Cacoal, uma vez que as obras estão sendo executadas.

Considerando que se trata de uma obra aprovada pela Caixa Econômica Federal através do Fundo de Arrendamento, a qual realizou o chamamento





4417/17  
872

visando o credenciamento da empresa para execução das obras de execução da infraestrutura.

Considerando o Contrato MO30362 005 às fls. 774/779, no qual o prazo para execução da infraestrutura é de 12 (doze) meses a partir da assinatura do mesmo, que se deu em 20 de abril de 2023.

Vem por meio deste requerer a elaboração de Projeto de Lei para renovação do prazo para execução das obras de infraestrutura do Loteamento Cidade Verde pelo mesmo prazo do Contrato MO 30362 005 às fls. 774/779, podendo o mesmo ser prorrogado desde que o contrato com o FAR seja também prorrogado.

Sem mais.

  
ISADORA A. Z. RAMALHO  
Engenheira Civil  
CREA 7287 D/RO

  
WILQUE ALVES DE CARVAIS  
Engenheiro Ambiental e Sanitarista  
CREA 6634 D/RO

  
RODRIGO SELHORST E SILVA  
Arquiteto e Urbanista  
CAU/BR A37175-0/ Cad. n.º 7444

  
THIAGO A. DE C. CÂMARA  
Engenheiro Civil  
CREA 87327/2010 D/PB





Proc. n.: 4417/PMC/2017

Assunto: Loteamento Residencial Cidade Verde

Processo n.º	4417/17
FLS.	873
Assinatura	

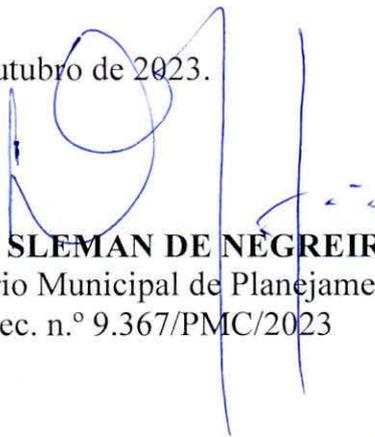
## DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento Residencial Cidade Verde.

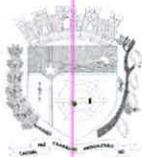
Às fls. 869/872 sobreveio o Parecer da Comissão de Loteamentos esclarecendo a situação do referido Loteamento e requerendo a prorrogação do prazo de execução da infraestrutura pelo prazo do Contrato de fls. 774/779, podendo ser prorrogado desde que o contrato seja prorrogado com o FAR.

Dessa forma, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para análise, parecer e providências quanto a prorrogação do prazo do Loteamento Cidade Verde conforme Parecer de fls. 869/872.

Cacoal/RO, 24 de outubro de 2023.

  
**DAVYS SLEMAN DE NÉGREIROS**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 9.367/PMC/2023





ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº: 4417/2017  
874  
Juliane  
Prefeitura de  
Cacoal  
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

PROCESSO Nº. 4417/PMC/2017 – VOLUME III

ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO – PROJETO DE LEI

INTERESSADO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE VERDE

### DESPACHO

A Procuradoria Geral do Município de Cacoal, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por sua Procuradora subscrita, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Em atenção ao teor do Despacho às fls. 8736, do Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Davys Sleman de Negreiros solicita análise e parecer referente ao Parecer da Comissão de Loteamento às fls. 869/872, no qual requer elaboração de Projeto de Lei para renovação do prazo de execução das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Cidade Verde, pelo mesmo prazo do Contrato MO 30362 005 às fls. 774/779, desde que o Contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, também seja prorrogado.

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

Em caráter preambular, importa destacar que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedado que é a incursão, pelo signatário, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público.

Quadra assinalar, também, tratar-se de parecer que não dispensa a necessária decisão do gestor e que eventuais desdobramentos – especialmente de casos específicos que envolvam peculiaridades próprias de alguma carreira ou conexão com situações ou normas não versadas neste opinativo – decorrentes da aplicação do entendimento ora



apresentado ou da interpretação de outros dispositivos, devem ser analisados concretamente, com as nuances que cada situação comporta.

*Ab initio*, vale registrar que até a presente data, apesar obra ter sido aprovada pela Caixa Econômica Federal, através do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no qual houve credenciamento da Empresa STAFF CONSTRUÇÕES, em substituição a Empresa CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, e não consta novo cronograma físico-financeiro aprovado.

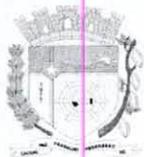
Registra-se, ainda, que a mesma Comissão de Loteamento Urbano deste Município de Cacoal/RO em seu Parecer Técnico às fls. 759/761, solicitou ao requerente a apresentação do novo cronograma de execução das obras destinadas a implantação do referido loteamento para demais análise técnica e posterior remessa a esta Procuradoria Geral do Município – PGM para análise jurídica, *in verbis*:

*"(...) Vimos por meio deste, solicitar que a empresa apresente o novo cronograma, considerando os serviços especificados na Lei de Aprovação e o prazo pela mesma solicitado. Após retorne os autos a este setor para demais análise e posterior envio à Procuradoria para emissão do Parecer Jurídico."*

O novo cronograma não foi aprovado pela Comissão de Loteamento, por ausência de informações quanto aos prazos de conclusão dos serviços de água, esgoto e energia elétrica.

O cronograma exigido, segundo a própria Comissão, é condição *sine quo non* para aferir a viabilidade técnica de eventual prorrogação ou não do prazo para conclusão da execução das obras, de forma a garantir segurança aos adquirentes de sua entrega, pois, na falta do loteador, elas devem ser executadas pela prefeitura que, ao aprovar o loteamento, colheu garantia para tanto.

Assim, este Órgão de Consultoria Jurídica reitera o despacho às fls. 768/768-verso no sentido de que a análise jurídica deve se dar somente após a análise técnica do novo cronograma físico-financeiro, haja vista que a legalidade da prorrogação, por imposição legal, depende da própria norma em que se admite de forma excepcional e em



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA 441762017  
875  
Fabieli Corrêa  
Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

determinadas circunstâncias justificadas a dilação do prazo estabelecido em lei, devendo se for o caso serem adotadas as medidas necessárias administrativas e/ou judiciais ante a inércia da Empresa STAFF CONSTRUÇÕES quanto ao atendimento das notificações.

Não bastasse, a própria Comissão de Loteamento impõe outra condição, qual seja, que o contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, também seja prorrogado, motivo pelo qual devem ser adotadas as medidas necessárias ao caso, sem prejuízo, repita-se, a apresentação do cronograma físico-financeiro aprovado.

Saliente-se, outrossim, malgrado já ventilado linhas acima, que a presente manifestação se funda no prisma estritamente jurídico, sem adentrar ao juízo de conveniência e oportunidade dos atos administrativos, que escapam da esfera de atribuições e competência desta assessoria jurídica.

No mais, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, para que seu titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 27 de outubro 2023.

**NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO**  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
OAB/RO – 787

Fabieli Corrêa Baccharini  
Assessora Jurídica  
OAB - 9836





Proc. n.: 4417/PMC/2017

Assunto: Loteamento Residencial Cidade Verde

Processo nº	4417/17
FLS.	876
Assinatura	

## DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento Residencial Cidade Verde, o qual foi encaminhado à Procuradoria Geral do Município solicitando a prorrogação do prazo da Lei para execução das obras de infraestrutura do Loteamento Cidade Verde através do Parecer de fls. 869/871 da Comissão de Loteamentos, sobrevivendo o Parecer Jurídico de fls. 874/875, opinando pela necessidade de apresentação do novo cronograma físico-financeiro para então se analisar a possibilidade ou não de prorrogar o prazo.

Entretanto, a situação do Loteamento Residencial Cidade Verde deve ser analisada considerando suas particularidades, uma vez que trata-se de um Loteamento de Interesse Social, destinado à atender às famílias de baixa renda que preencherem os requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida.

O loteamento foi proposto pela empresa Construtora João de Barro Ltda através do Contrato com a Caixa Econômica Federal/FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (fls. 752/757) para execução das obras de infraestrutura e construção de 300 (trezentas) casas, tendo como empresa executora a Resecom Construtora Ltda.

Contudo, conforme já exposto no Parecer de fls. 869/871 a Caixa Econômica Federal rescindiu o contrato com a empresa Resecom Construtora Ltda, ficando as obras paralisadas até a contratação de outra empresa, que se deu em abril/2023 através do Contrato MO 30362 005 (fls. 774/779) com a empresa STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, cujo contrato foi assinado em 20 de abril de 2023, tendo como prazo o período de 12 (doze) meses, conforme cláusula B.2 (fls. 774-verso).

Em que pese não haver cronograma físico-financeiro aprovado pela



Comissão de Loteamentos, importante ressaltar que trata-se de uma obra cuja contratação e credenciamento da empresa se dá diretamente com a Caixa Econômica Federal/FAR, sem a participação do ente municipal, tendo a empresa atendido à todos os requisitos, conforme cláusula C.4.

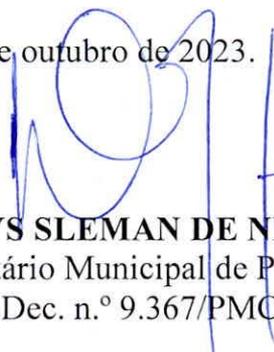
Os fatores que dificultam a aprovação do cronograma por parte da Comissão são que as obras de redistribuição de água, que foram retirados da planilha inicial e ficaram como responsabilidade do SAAE (Ofício n. 025/2023/REHAB/PV – fls. 820), e a instalação da Energia elétrica, é responsabilidade da concessionária, no caso a Energisa.

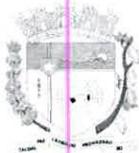
Quanto à energia elétrica, conforme Resolução Normativa n. 414/2010 da ANEEL, é necessário que a legislação do empreendimento esteja em vigor, para que se dê seguimento aos trâmites de execução do serviço.

Considerando que toda a execução da obra é acompanhada principalmente pela Caixa Econômica Federal, que foi a responsável pelo credenciamento e contratação da empresa, sendo o município responsável pelo recebimento das obras de infraestrutura do Loteamento.

Vem por meio deste requerer a reconsideração do Parecer Jurídico de fls. 874/875, no sentido de prorrogar a Lei do Loteamento Residencial Cidade Verde até 20 de abril de 2024, em atenção ao prazo do Contrato n. MO 30362 005 (fls. 774/779), permitindo a prorrogação de futuro prazo caso o contrato com a CEF/FAR seja prorrogado.

Cacoal/RO, 30 de outubro de 2023.

  
**DAVYS SLEMAN DE NEGREIROS**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Dec. n.º 9.367/PMC/2023



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 4417/17  
FOLHA 877

Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO - AQUI TEM PROGRESSO!

PROCESSO Nº. 4417/PMC/2017 – VOLUME III

ÓRGÃO CONSULENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN

ASSUNTO: RECONSIDERAÇÃO - PRORROGAÇÃO DE PRAZO – PROJETO DE LEI

INTERESSADO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE VERDE

### DESPACHO

A Procuradoria Geral do Município de Cacoal, Órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por sua Procuradora subscrita, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte despacho:

Retornam os autos, neste Órgão de Consultoria Jurídica, oriundos da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN às fls. 876/876-verso, no qual o Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Davys Sleman de Negreiros, requer “reconsideração do Parecer Jurídico de fls. 874/875, no sentido de prorrogar a Lei do Loteamento Residencial Cidade Verde até 20 de abril de 2024, em atenção ao prazo do Contrato n. MO 3036 005 (fls. 774/779).”

É o breve relatório, a seguir passamos a opinar como segue:

CONSIDERANDO que o Loteamento Residencial Cidade Verde, trata-se de área de Regularização Fundiária de Interesse Social, aplicada a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

CONSIDERANDO que a moradia é um direito fundamental, consagrado como direito social, previsto na Constituição Federal, *in verbis*:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Nova redação dada ao art. 6º pela EC 90/15)



CONSIDERANDO que a paralização do empreendimento é devido a rescisão do contrato com a Empresa Resecom Construtora Ltda. com a Caixa Econômica Federal/FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, sendo necessário novo credenciamento com a Empresa STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, prejudicando sobremaneira o cumprimento do cronograma de entrega;

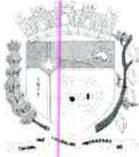
CONSIDERANDO o contrato entre a Caixa Econômica Federal/FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com a nova Empresa STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, pelo prazo de 12 (doze) meses a contar de 20 de abril de 2023, conforme cláusula B.2 às fls. 774-verso do Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado (MO 30362 005) às fls. 774/779, *in verbis*:

*“B.2 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras é de (DOZE) 12 meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.”*

CONSIDERANDO que a relação contratual se dá diretamente entre a Caixa Econômica Federal/FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e a Empresa STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, sem qualquer participação da Administração Pública de Cacoal/RO, sendo apenas responsável pelo recebimento das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Cidade Verde, conforme afirma o Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal de Planejamento Davys Sleman de Negreiros em seu pedido de reconsideração às fls. 876-verso, *in verbis*:

*“Considerando que toda a execução da obra é acompanhada principalmente pela Caixa Econômica Federal, que foi a responsável pelo credenciamento e contratação da empresa, sendo o município responsável pelo credenciamento e contratação da empresa, sendo responsável pelo recebimento das obras de infraestrutura do Loteamento.”*

CONSIDERANDO que as obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Cidade Verde, especialmente fornecimento de água/esgoto e energia estão sob



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL  
PREFEITURA DE CACOAL  
CNPJ: 04092714/0001-28

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO Nº 4417/17  
FOLHA 878

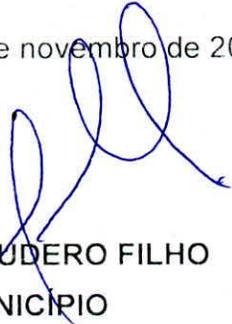
Prefeitura de  
**Cacoal**  
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

responsabilidades do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e Energisa, respectivamente;

Assim, este Órgão de Consultoria Jurídica, por seu Procurador signatário, reconsidera o entendimento pretérito às fls. 874/875, no sentido de que seja elaborado Projeto de Lei - PL para autorizar a prorrogação do prazo de entrega do Loteamento Residencial Cidade Verde somente até o final da vigência do contrato celebrado entre a Caixa Econômica Federal/FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e a Empresa STAFF CONSTRUÇÕES LTDA, conforme Contrato por Instrumento Particular para execução de obras e serviços necessários à conclusão da Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR com Pagamento Parcelado (MO 30362 005) às fls. 774/779.

No mais, remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, para que seu titular possa ratificar ou não o presente, podendo decidir de forma diversa, considerando seu caráter meramente opinativo.

Cacoal/RO, 01 de novembro de 2023.

  
NELSON ARAÚJO ESCUDERO FILHO  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
OAB/RO – 787

  
Roberto Pavan  
107  
01/11/2023

