

## **PORTARIA Nº 016/2019/COHAB-VR**

O Diretor Presidente da Companhia de Habitação de Volta Redonda - COHAB-VR, no uso de suas atribuições estatutárias;

Considerando ser a COHAB-VR uma sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública indireta, da Prefeitura Municipal de Volta Redonda, cujos atos constitutivos estão devidamente registrados, bem como ter personalidade jurídica de direito privado, e, pela natureza de seu objetivo e das atividades por ela desempenhadas, possuir regime jurídico *híbrido*, pois atua tanto na exploração de atividade econômica, quanto na prestação de serviços públicos;

Considerando ainda o estabelecido pela Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, assim como o previsto no Estatuto Social da Companhia, através de sua Diretoria, nas atribuições não reservadas à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração, deliberar acerca das medidas necessárias à consecução dos seus objetivos;

### **RESOLVE:**

Artigo 1º - A presente Portaria tem por finalidade estabelecer critérios e remunerações para que a COHAB-VR, disponibilize acesso a credenciamento livre para todas as Pessoas Físicas ou Jurídicas que visem participar de projeto voltado para o desenvolvimento de atividades de fomento das políticas habitacionais, buscando da COHAB-VR apoio para realizarem a comercialização de suas unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida integrantes do cadastro municipal habitacional, gerido pela COHAB-VR, a serem realizadas dentro dos termos pertinentes ao objeto desta Portaria.

## Artigo 2º - DO OBJETO

2.1. A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA – COHAB-VR, inscrita no CNPJ/MF nº 32.495/715/0001-59, com sede administrativa na Avenida Ministro Salgado Filho, 620 - Aero Clube - Volta Redonda, CEP: 27283-130, com interesse em estabelecer a integração do setor privado como agente complementar de fomento das políticas habitacionais, torna de conhecimento de todos a oferta de serviço de apoio a construtores de unidades habitacionais a realizarem a comercialização de suas unidades integrantes do cadastro municipal habitacional, gerido pela COHAB-VR.

2.2. O presente procedimento administrativo tem como finalidade possibilitar que os construtores privados possam utilizar o cadastro habitacional da COHAB-VR, para com seu apoio, selecionar candidatos para acesso a comercialização de suas unidades habitacionais, compreendendo os empreendimentos para população com renda familiar de até R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) - faixa “1,5”, e para população cujo salário de toda a família seja de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) - faixa “2”, do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pelo Governo Federal, por meio da Lei nº 11.977/09, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, atendendo assim, aos anseios da população de Volta Redonda, de forma a garantir os princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da igualdade.

2.3. Nesta Portaria são dadas as diretrizes para a abertura de Credenciamento Permanente com vistas à formalização de CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO com pessoas Físicas ou Jurídicas visando o APOIO À COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS A INTEGRANTES DO CADASTRO MUNICIPAL HABITACIONAL, GERIDO PELA COMPANHIA HABITACIONAL DE VOLTA REDONDA - COHAB-VR.

2.4. Pelo apoio à comercialização das unidades habitacionais a COHAB-VR receberá do CONSTRUTOR o valor de R\$ 1.500,00 (HUM MIL E QUINHENTOS REAIS) nas unidades de faixa 1,5 e R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS) nas unidades de faixa 2 do programa MCMV.

Artigo 3º - O CONSTRUTOR efetuará pagamento da remuneração à COHAB-VR, até o quinto dia imediatamente posterior ao do desbloqueio do valor, em sua conta, pela Caixa Econômica Federal, referente aos contratos firmados com os candidatos indicados pela COHAB-VR, registrados nas respectivas matrículas.

3.1 A Gestão e a Fiscalização do Contrato de Apoio à Comercialização de Unidades Habitacionais a integrantes do cadastro municipal habitacional, gerido pela COHAB-VR, serão feitas pela Diretoria Administrativa e Financeira, através de funcionários da COHAB-VR formalmente designados para este fim, que farão o acompanhamento e a verificação do fiel cumprimento das suas cláusulas.

3.2. São obrigações do CONSTRUTOR durante todo o prazo de vigência contratual:

- I - Fornecer todo material institucional e promocional referente aos produtos comercializados;
- II - Fornecer aos colaboradores indicados pela COHAB-VR, com a antecedência necessária, treinamento, capacitação e suporte a respeito do empreendimento ofertado e do sistema de gerenciamento de reservas;
- III - Sugerir local para atendimento dos inscritos no cadastro da COHAB-VR, convocados para a primeira fase de seleção, com antecedência de pelo menos cinco dias do início do atendimento
- IV - Solicitar à COHAB-VR o recolhimento e encaminhamento via sistema de gerenciamento de reservas indicado pela contratante, das informações e documentações dos inscritos aptos para preencher as unidades habitacionais disponibilizadas.

V - Enviar à COHAB-VR, um relatório semanal com o estágio das reservas realizadas pela mesma;

VI - Remunerar os serviços prestados no prazo e forma avençados no instrumento contratual;

VII - Utilizar os dados e informações dos inscritos da COHAB-VR única e exclusivamente para os objetivos aqui estabelecidos, vedada a sua transferência, divulgação ou cessão a outrem, a qualquer título;

VIII- - Em razão de exigências legais constantes da Lei de Incorporações (Lei nº 4.591/64) e Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), fica consignado que as obrigações abaixo, em relação aos adquirentes finais, são de responsabilidade exclusiva do CONSTRUTOR, sem qualquer interferência da COHAB-VR: a) Informar em todas as peças publicitárias o número de Registro do Memorial de Incorporação; b) Entregar as unidades vendidas dentro dos prazos contratuais e de acordo com o projeto e especificações constantes dos documentos relativos ao empreendimento, devidamente aprovados e registrados pelos órgãos competentes, obrigando-se ainda, o CONSTRUTOR, a atender as eventuais reclamações dos adquirentes, decorrentes de defeitos ou falhas de construção ou acabamento.

Artigo 4º. São obrigações da COHAB-VR:

I - Enviar a correspondência de convocação aos inscritos, conforme modelo aprovado pelo CONSTRUTOR;

II – Selecionar os Candidatos, dentre aqueles inscritos em seus cadastros, com perfil sócio-econômico para aquisição das unidades habitacionais mencionadas no item 2.2, e encaminhá-los para o Construtor;

III - Operar o sistema de gestão de reservas fornecido pelo CONSTRUTOR, disponibilizando no mesmo todos os documentos e informações solicitadas;

IV - Convocar todas as pessoas inscritas que tenham deficiência física na proporção necessária para assegurar que 3 % (três por cento) das unidades sejam oferecidas estas pessoas e acessíveis;

V - Preparar publicação no “site” da COHAB-VR, da lista dos inscritos convocados, datas de atendimento e disponibilizar para os meios de comunicação.

Artigo 5º. A contratação decorrente da presente não gerará ao CONSTRUTOR direito subjetivo de continuidade, cabendo à COHAB-VR, em qualquer tempo e a qualquer título, seja por descumprimento das obrigações ou quando por interesse público ou por motivos de conveniência e oportunidade, rescindi-la.

Artigo 6º. O descumprimento parcial ou total, por parte do CONSTRUTOR, das cláusulas e condições estabelecidas nas obrigações assumidas no contrato a ser pactuado, assegurará à COHAB-VR o direito de dá-lo por rescindido, mediante notificação, através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, expedida com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e/ou aplicar as multas previstas neste instrumento, bem como as demais penalidades previstas nas Leis nº 8.666/93 e 13.303/2016.

Artigo 7º. A COHAB-VR não será, em hipótese nenhuma, solidária ou responsável pela liquidez ou por qualquer débito ou pagamento devido por qualquer dos selecionados e encaminhados ao CONSTRUTOR, sendo a aprovação da operação e do financiamento de responsabilidade única e exclusiva deste e de seu agente financeiro.

Artigo 8º. A futura contratação não implicará, de forma alguma, em qualquer responsabilidade da COHAB-VR, nas formalidades de comercialização perante a Caixa Econômica Federal, nem tampouco na construção dos empreendimentos habitacionais, este de exclusiva responsabilidade e iniciativa do CONSTRUTOR.

Artigo 9º. A COHAB-VR não garantirá qualquer sucesso na concretização de alienações de unidades habitacionais pelo CONSTRUTOR à demanda fornecida pela COHAB-VR, nem influenciará de maneira alguma eventual escolha por parte do munícipe selecionado de seu banco de dados, a quem competirá com exclusividade e independência à decisão pela aquisição da unidade habitacional que melhor lhe convier.

Artigo 10º. O CONSTRUTOR assumirá integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da Lei por qualquer irregularidade constatada.

Artigo 11º. Os serviços prestados no cumprimento das disposições dos contratos que vierem a ser celebrados, não constituirão, para qualquer finalidade e, em nenhuma hipótese, em vínculo empregatício entre os colaboradores da COHAB-VR para com o CONSTRUTOR, e nem entre os colaboradores desta para com a COHAB-VR.

Artigo 12º. As partes deverão declarar que têm conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial a Lei nº 9.613/98 (Lei sobre os crimes de “Lavagem de Dinheiro”) e a Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às Regras Anticorrupção.

## Artigo 13º. DO CREDENCIAMENTO

13.1. O credenciamento será permanente, podendo os interessados se credenciarem a qualquer momento. A participação no credenciamento deverá ser realizada por meio de Carta de Credenciamento acompanhada da documentação a seguir indicada, apresentada na COHAB-VR, no endereço: Avenida Ministro Salgado Filho, nº 620, Bairro Aero clube, CEP: 27283.130, Volta Redonda – RJ.

13.2. - Os CONSTRUTORES proponentes deverão apresentar a seguinte documentação, em caso de pessoa física:

13.2.1. – Carteira de Identidade ou equivalente;

13.2.2. – CPF com Comprovação de regularidade;

13.2.3. – Comprovante de Residência;

13.2.4. - Fazenda Municipal: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa.

13.3. Para fins de comprovação da habilitação jurídica da pessoa jurídica deverão ser apresentados, ainda, os seguintes documentos:

13.3.1. – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

13.3.2. – Cédula de identidade e CPF dos sócios ou dos diretores;

13.3.3. – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

13.3.4. - Fazenda Municipal: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa.

13.4. Para qualquer tipo de pessoa física ou jurídica CONSTRUTOR, deverão ser apresentados o Título aquisitivo das unidades habitacionais, as plantas aprovadas pela Prefeitura, os Alvarás de Construção e o Memorial de Incorporação, registrado no Cartório

de Registro de Imóveis competente, bem como Memorial Descritivo, com as demais informações sobre prazos de construção, entrega das unidades e tudo o mais que se fizer necessário para efetivação dos serviços ora contratados, dentro das normas legais de construção.

#### Artigo 14º. DA HABILITAÇÃO

14.1. Considerado habilitado aquele que apresentar toda documentação e que atenda ao interesse desta portaria no que se refere à execução do serviço pretendido.

14.2. A análise e seleção serão realizadas em até 30 dias após a entrega da documentação por uma comissão composta de 03 (três) membros a ser designada pelo Diretor Presidente da COHAB-VR.

#### Artigo 15º. DAS ETAPAS

15.1. A presente Portaria estará aberta em fluxo contínuo, caso novos CONSTRUTORES proponentes estejam interessados na prestação do serviço de apoio a comercialização de suas unidades habitacionais a integrantes do cadastro municipal habitacional, gerido pela COHAB-VR, pelo que, será feito apostilamento a fim de regularizá-los.

15.2. No entanto, o credenciamento será avaliado nos termos desta portaria segundo as etapas a seguir:

- a) 1ª Etapa: Inscrição com documentação conforme itens 14.2, 14.3, 14.4 e carta de credenciamento;
- b) 2ª Etapa: Análise da documentação e aprovação por comissão especial em até 30 dias após a entrega da mesma;
- c) 3ª Etapa: Anúncio do resultado.



Artigo 16º. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A habilitação do proponente implica na prévia e integral concordância com as normas administrativas e legais aqui estabelecidas.

16.2. São de exclusiva responsabilidade do habilitado os compromissos e encargos de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, comercial, bancária, intelectual (direito autoral, inclusive os conexos, e propriedade industrial), bem como quaisquer outros resultantes da contratação objetivada, ficando a COHAB-VR e a Prefeitura Municipal de Volta Redonda excluídas de qualquer responsabilidade dessa índole.

16.3. Os casos omissos relativos ao presente serão resolvidos pela Companhia de Habitação de Volta Redonda - COHAB-VR dentro de suas atribuições, à luz das Leis nº 8.666/93 e nº 13.303/2016, e dos princípios gerais de direito.

Artigo 17º - Os casos omissos serão submetidos e tratados pela Diretoria Executiva.

Artigo 18º - A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

Volta Redonda - RJ, 16 de julho de 2019.

**MAYCON CÉSAR INÁCIO ABRANTES  
DIRETOR PRESIDENTE  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA – COHAB-VR**