



EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO 001/CIDADES/2024

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS PELO AGENTE OPERADOR E FINANCEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV, VISANDO ATENDIMENTO A BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA ENTRADA MORADIA CEARÁ.

ABRIL 2024

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N
Ed. Seplog - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL	4
3. PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO.....	4
4. CONDIÇÕES GERAIS PARA CREDENCIAMENTO.....	5
5. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO	5
6. PEDIDO DE CREDENCIAMENTO	5
7. ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO.....	6
8. DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO	6
9. PROCEDIMENTO DE ADESÃO	6
10. DA COMUNICAÇÃO SOBRE A ADESÃO	7
11. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD.....	7
12. DISPOSIÇÕES GERAIS	8
13. .REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO EDITAL	10
14. CASOS OMISSOS	10
15. INFORMAÇÕES	11
16. FORO.....	11
ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA.....	12
1. TERMO DE REFERÊNCIA	12
2. OBJETO.....	12
3. TERMO DE REFERÊNCIA	13
4. SUBSÍDIO.....	15
5. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO SUBSÍDIO	16
6. OBRIGAÇÕES DA SCIDADES	18
7. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA COM EMPREENDIMENTO CREDENCIADO	19
ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE ADESÃO	21
ANEXO III – ANEXO III MODELOS DE PLACA PARA EMPREENDIMENTO E SELO PARA OS SITES	24
ANEXO IV – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO DO BENEFICIÁRIO.....	25
ANEXO V – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO O.....	26

APRESENTAÇÃO

A Secretaria das Cidades – SCIDADES, com sede na cidade de Fortaleza-CE, na Avenida General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Ed. SEPLAG, 1º Andar, Cambéba, Fortaleza/CE, CEP.: 60822-325, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.541.424/0001-87, torna público aos interessados que promoverá CHAMAMENTO PÚBLICO para CREDENCIAMENTO de empresas do ramo da construção civil, obedecidas as disposições da Lei Complementar Nº 323, de 17 de abril de 2024 e o Decreto Estadual nº 35.960, de 17 de abril de 2024, bem como os princípios que regem a Administração Pública, nas condições fixadas no presente e seus anexos.

São partes integrantes deste Edital:

- ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA
- ANEXO II - MINUTA DE TERMO DE ADESÃO
- ANEXO III - MODELOS DE PLACA PARA OS EMPREENDIMENTO E SELO PARA OS SITES
- ANEXO IV - RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO DO BENEFICIÁRIO
- ANEXO V - DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

1. OBJETO

1.1. Buscando ampliar o acesso à moradia para a população residente no Estado do Ceará, através do presente procedimento, o credenciamento de empreendimentos de empresas do ramo da construção civil para apresentação de unidades habitacionais em empreendimentos aprovados pelo agente operador e financeiro no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, visando a disponibilização de unidades habitacionais para o Programa Entrada Moradia Ceará, em fase de obra ou concluído, conforme avaliação do agente operador e financeiro, para atendimento de famílias com renda mensal bruta até o limite vigente para o teto do faixa 2 – Urbano do Programa Minha Casa, Minha Vida.

1.2. Serão consideradas unidades em fase de obras aquelas que não tenham recebido o ateste de 100% (cem por cento) de execução do Agente Financeiro

do Programa Entrada Moradia Ceará, nos termos estabelecidos no Termo de Referência.

- 1.3. Serão consideradas unidades concluídas aquelas que forem financiadas com recursos próprios da empresa ou de terceiros, exceto do Programa Minha Casa, Minha Vida, em empreendimento que esteja concluído, desde que tenham obtido o alvará de construção a partir de 1º de janeiro de 2024, conforme avaliação do agente financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará, nos termos estabelecidos no Termo de Referência.
- 1.4. Poderão ser credenciados pela SCIDADES os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Ceará, produzidos com recursos do FGTS ou SBPE, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto ao Agente Financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

- 2.1. O Edital estará disponível para Consulta no site do Programa Entrada Moradia Ceará, podendo ser baixado no seguinte endereço: www.entradamoradia.ce.gov.br e www.cidades.ce.gov.br.
- 2.2. A SCIDADES não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham baixado o Edital e/ou eventuais adendos e/ou corrigendas.

3. PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO

- 3.1. Este procedimento ficará aberto pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, e/ou enquanto o Programa Entrada Moradia Ceará dispuser de recursos orçamentários e financeiros, a todas as empresas interessadas que manifestarem seu interesse na forma prevista neste Edital.

3.2. O aviso do credenciamento será publicado na imprensa oficial, no site do Programa Entrada Moradia Ceará (www.entradamoradia.ce.gov.br) e no site da Secretaria das Cidades (www.cidades.ce.gov.br).

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA CREDENCIAMENTO

- 4.1. Poderão participar do presente credenciamento para a celebração do Termo de Adesão empresas do ramo pertinente ao objeto deste credenciamento e que atendam às disposições deste Edital e seus anexos, consoante as legislações aplicáveis.
- 4.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, deste Credenciamento ou da execução dos serviços dele decorrentes, A PROPONENTE que esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela própria Administração Pública;
- 4.3. Em recuperação judicial ou em processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- 4.4. Que esteja sob os efeitos de sanção aplicada pelo Poder Judiciário que implique impedimento de contratar com a Administração Pública.

5. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

- 5.1. A documentação das empresas interessadas deverá ser cadastrada na Plataforma Oficial exclusivamente por meio digital, através do sistema do Programa Entrada Moradia Ceará, cujo setor responsável providenciará o regular processamento e tramitação inicial
- 5.2. A documentação deverá conter o TERMO DE ADESÃO, bem como todos os demais documentos listados no Anexo V.

6. PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

- 6.1. As empresas interessadas deverão apresentar TERMO DE ADESÃO conforme modelo do ANEXO II, acompanhado dos DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO (ANEXO V), DIGITALIZADOS, para o Sistema do Programa Entrada Moradia Ceará.

- 6.1.1. Não será aceito TERMO DE ADESÃO que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no ANEXO V.
- 6.2. TERMO DE ADESÃO deverá ser assinado pela interessada ou representante legal da EMPRESA, de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

7. ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO

- 7.1. A análise dos pedidos de credenciamento e os documentos serão realizados pela equipe técnica da Secretaria das Cidades do Estado do Ceará, por meio da Coordenadoria de Desenvolvimento da Habitação de Interesse Social – CDHIS, com o Apoio do Agente Operador e Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida e Entrada Moradia Ceará.
- 7.2. Ao analisar os pedidos de credenciamento e a documentação, a equipe técnica da CDHIS/SCIDADES levará em consideração todas as condições e exigências estabelecidas neste Edital, e aplicará as disposições da Lei Complementar Estadual nº 323, de 17 de abril de 2024, do Decreto Estadual nº 35.960, de 17 de abril de 2024 e demais normas vigentes, no que for cabível.

8. DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

- 8.1. Juntamente com o TERMO DE ADESÃO, a interessada deverá encaminhar os documentos relacionados no ANEXO V.
- 8.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de não aceitação, excluídos aqueles que, pela própria natureza, não necessitam de prazo de validade.

9. PROCEDIMENTO DE ADESÃO

- 9.1. A equipe da CDHIS/SCIDADES verificará, preliminarmente, eventual descumprimento das Condições de Adesão, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura contratação pelo Agente Operador e Financeiro, conforme documentação prevista no ANEXO V.

- 9.1.1. Constatada a existência de sanção ou descumprimento das condições de participação, a CDHIS/SCIDADES rejeitará o pedido de credenciamento.
- 9.2. A SCIDADES poderá solicitar ajustes e complementação das informações e/ou documentação, devendo a interessada atender à solicitação em até 5 (cinco) dias úteis. No caso de não atendimento da solicitação, a interessada terá seu pedido de credenciamento rejeitado.
- 9.3. Todas as solicitações e devolutivas deverão ser feitas através do sistema do Programa Entrada Moradia Ceará.
- 9.4. A interessada poderá apresentar nova solicitação de adesão, sempre que julgar necessário.
- 9.5. A SCIDADES dará ampla divulgação aos empreendimentos credenciados, conforme procedimento constante do Termo de Referência, cabendo ao beneficiário a escolha da unidade habitacional dentre as disponibilizadas na Plataforma.

10. DA COMUNICAÇÃO SOBRE A ADESÃO

- 10.1. A adesão será formalmente comunicada aos interessados através do sistema do Programa Entrada Moradia Ceará.

11. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – LGPD

- 11.1. A PROPONENTE declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência, no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à SCIDADES, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos que tramitam no Sistema Único Integrado de Tramitação Eletrônica – SUITE.
- 11.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Ceará tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

- 11.3. Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.
- 11.4. A PROPONENTE fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema do Programa Entrada Moradia Ceará ou no Sistema Único Integrado de Tramitação Eletrônica – SUITE, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.
- 11.5. A PROPONENTE fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:
- 11.5.1. E utilizados de forma compartilhada para a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- 11.5.2. Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em credenciamento licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- 11.5.3. Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- 11.5.4. Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiros.
- 11.6. A PROPONENTE se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

- 12.1. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.
- 12.2. O credenciamento do empreendimento, nos termos deste Edital, não implica a assunção pelo Estado de qualquer responsabilidade pela segurança ou por qualquer dano decorrente da obra ou da utilização do bem, inclusive quanto à sua solidez, cabendo aos órgãos e instituições competentes no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida zelar pelo cumprimento das referidas obrigações.
- 12.3. A interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rejeição da solicitação da PROPONENTE, ou, caso tenha sido credenciada, a rescisão do Termo de Adesão, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 12.4. A obtenção do Edital por outros meios que não o indicado no preâmbulo deste Edital impede o controle das interessadas, eximindo a SCIDADES de comunicar, a quem tenha adquirido o Edital de forma diversa, eventuais retificações, alterações e esclarecimentos ocorridos, bem como quaisquer informações adicionais.
- 12.5. A participação neste CREDENCIAMENTO implicará na aceitação integral e irretratável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.
- 12.6. A autoridade competente poderá excluir o PROPONENTE se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao credenciamento, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira avaliada pelo Agente Operador e Financeiro.
- 12.7. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela SCIDADES e que compõem o presente CREDENCIAMENTO e seus Anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro será considerado específico e válido.

- 12.8. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo de credenciamento, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.
- 12.9. Reserva-se à SCIDADES o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente, o presente procedimento.
- 12.10. O presente CREDENCIAMENTO justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado.
- 12.11. A empresa cujo empreendimento foi CREDENCIADO será responsável por todas as tratativas relacionadas com o Agente Operador e Financeiro para a produção dos empreendimentos, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura, de acordo com a sua necessidade.
- 12.12. Para a construção das unidades habitacionais cujo empreendimento fora CREDENCIADO, a empresa preferencialmente deverá adquirir insumos produzidos no Estado do Ceará.
- 12.13. Havendo extinção ou rescisão, por qualquer motivo, do TERMO DE ADESÃO, não assistirá à empresa cujo empreendimento foi CREDENCIADO direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

13. REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO EDITAL

A qualquer tempo, o presente Edital poderá ser revogado ou anulado pela Administração, no todo ou em parte, sem que isso implique direitos à indenização ou à reclamação de qualquer natureza.

14. CASOS OMISSOS

- 14.1. Os casos omissos serão resolvidos pela equipe da CDHIS/SCIDADES encarregada da análise da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

15. INFORMAÇÕES

- 15.1. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do edital e acesso à plataforma, poderão ser solicitadas através do endereço eletrônico do Programa.

16. FORO

- 16.1. Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

Fortaleza – CE, 19 de abril de 2024.

Carlos Edilson Araujo
Secretário-Executivo de Planejamento e Gestão Interna

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas no credenciamento de empreendimentos de empresas do ramo da construção civil, objeto do Edital de Credenciamento Público nº 001/CIDADES/2024.

2. OBJETO

2.1. Buscando ampliar o acesso à moradia para a população residente no Estado do Ceará, através do presente procedimento, o credenciamento de empreendimentos de empresas do ramo da construção civil para apresentação de unidades habitacionais em empreendimentos enquadrados pelo agente operador e financeiro no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, visando a disponibilização de unidades habitacionais para o Programa Entrada Moradia Ceará, em fase de obra ou concluído, conforme avaliação do agente operador e financeiro, para atendimento de famílias com renda mensal bruta até o limite vigente para o teto do faixa 2 – Urbano do Programa Minha Casa, Minha Vida.

2.2. Serão consideradas unidades em fase de obras aquelas que não tenham recebido o ateste de 100% (cem por cento) de execução do Agente Financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará, nos termos estabelecidos neste Termo de Referência.

2.3. Serão consideradas unidades concluídas aquelas que forem financiadas com recursos próprios da empresa ou de terceiros, exceto do Programa Minha Casa, Minha Vida, em empreendimento que esteja concluído, desde que tenham obtido o alvará de construção a partir de 1º de janeiro de 2024, conforme avaliação do agente financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará, nos termos estabelecidos neste Termo de Referência.

2.4. Poderão ser credenciados pela SCIDADES os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Ceará, produzidos com recursos do FGTS ou SBPE, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de

forma definitiva junto ao Agente Financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

3. TERMO DE REFERÊNCIA

- 3.1. As empresas interessadas em cadastras seus empreendimentos habitacionais no Programa Entrada Moradia Ceará deverão enviar o TERMO DE ADESÃO gerado pela plataforma oficial do Programa devidamente assinado, juntamente com a documentação exigida neste edital.
- 3.2. Após a aprovação, o empreendimento da empresa tornar-se-á CREDENCIADO, ou seja, apto a disponibilizar unidades habitacionais do referido empreendimento aprovado no Programa Minha Casa e, a partir de então, credenciado no Programa Entrada Moradia Ceará.
- 3.3. O processo de credenciamento de cada empreendimento consiste na simples validação quanto a:
 - 3.3.1. Aprovação técnica do projeto junto ao Agente Operador e Financeiro;
 - 3.3.2. A confirmação junto ao Agente Operador e Financeiro quanto às condições de aptidão da empresa em contratar empreendimento junto ao respectivo Agente Financeiro;
 - 3.3.3. Validação, pela equipe da Secretaria das Cidades, das condições de Adesão.
- 3.4. O processo de cadastramento de cada empreendimento se dará de forma online auditável e transparente.
- 3.5. Para cada empreendimento que a PROPONENTE possuir interesse em disponibilizar unidades para o Programa Entrada Moradia Ceará, esta deverá realizar os seguintes procedimentos visando o credenciamento do respectivo empreendimento:
 - 3.5.1. Mediante cadastro da(s) empresa(s) no site oficial do Programa Entrada Moradia Ceará, a empresa terá acesso à plataforma online e deverá informar as seguintes informações do empreendimento:
 - 3.5.1.1. Nome do empreendimento;
 - 3.5.1.2. Município;

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325

- 3.5.1.3. Bairro;
- 3.5.1.4. Endereço;
- 3.5.1.5. Link do endereço no Google Maps;
- 3.5.1.6. Número APF (Caixa);
- 3.5.1.7. % de execução do empreendimento;
- 3.5.1.8. Previsão de conclusão do empreendimento;
- 3.5.1.9. Data do alvará de construção;
- 3.5.1.10. Número total de unidades do empreendimento;
- 3.5.1.11. Número de unidades que podem receber subsídio do Programa Entrada Moradia;
- 3.5.1.12. Site do empreendimento;
- 3.5.1.13. Informações por tipo de planta;

Quais blocos/torre essa planta aparece: Número de unidades que podem receber o subsídio do Programa Entrada Moradia; Valor inicial das unidades; Área Útil das unidades; Quantidade de quartos; Quantidade de banheiros; Quantidade de vagas;

- 3.5.1.14. Imagens do empreendimento (até 10 imagens; cada uma de até 5 Mb);

a) Pelo menos uma imagem da planta de cada tipologia, em boa resolução (formato PNG ou JPG), sem marcas d'água;

b) No mínimo 5 (cinco) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas e em boa resolução (formato PNG ou JPG), sem marcas d'água.

3.5.2. As informações e imagens são de inteira responsabilidade da PROPONENTE.

3.5.3. A PROPONENTE fará o upload dos seguintes documentos:

3.5.4. Termo de Adesão e os documentos listados no Anexo V deste Edital;

3.5.5. Finalizado este trâmite, a SCIDADES, subsidiada pelo Agente Operador e Financeiro, irá realizar a análise dos documentos e informações apresentadas pela PROPONENTE, o que poderá resultar nas seguintes situações:

- 3.5.5.1. Caso a documentação apresentada pela PROPONENTE seja considerada aprovada pela SCIDADES, o empreendimento será considerado CREDENCIADO;
- 3.6. O valor inicial de venda das unidades, por tipo de planta, informado, poderá sofrer alterações a qualquer tempo, desde que o referido valor permaneça igual ou abaixo do valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou o valor de avaliação do imóvel estabelecido pelo Agente Financeiro, prevalecendo sempre o menor entre os dois.
- 3.6.1. O valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida será aquele estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS para imóvel novo pertencente na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social.
- 3.7. Os terrenos/áreas utilizados para implantação dos empreendimentos habitacionais devem estar localizados em área urbana ou de expansão urbana de quaisquer dos municípios do Estado do Ceará, e atender aos requisitos definidos pelo Agente operador e Financeiro para a devida aprovação da operação, podendo ser de propriedade das PROPONENTES, inclusive áreas públicas.

4. SUBSÍDIO

- 4.1. As unidades habitacionais CREDENCIADAS pela PROPONENTE poderão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados na plataforma do Programa Entrada Moradia Ceará.
- 4.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal até o limite estabelecido do faixa 2 Urbano do Programa Minha Casa, Minha Vida poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto ao Agente Financeiro do Programa Entrada Moradia Ceará para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

- 4.3. O financiamento para aquisição das unidades habitacionais deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.
- 4.4. Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (s) adquirente(s).
- 4.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.
- 4.6. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado do Ceará.
- 4.7. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
- 4.8. O recurso do subsídio do Programa Entrada Moradia Ceará será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
- 4.9. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

5. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

- 5.1. Após o recebimento das informações e a devida aceitação do Termo de Adesão, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela SCIDADES, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no site do Programa, informando as características das unidades habitacionais aptas a receber o subsídio.
- 5.2. A SCIDADES disponibilizará o link do site do empreendimento na Plataforma, para que os possíveis beneficiários do Programa Entrada Moradia Ceará possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.
- 5.3. O possível beneficiário, após validação dos seus dados cadastrais no sistema do Programa Entrada Moradia Ceará, poderá registrar interesse em adquirir uma

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

- unidade habitacional do empreendimento credenciado, dessa forma poderá obter o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI.
- 5.4. Concluído o registro de interesse, será gerado o CCI contendo a numeração correspondente à ordem do registro de interesse no sistema.
 - 5.5. O CCI emitido terá o prazo de validade de 06 (seis) meses;
 - 5.6. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional credenciado, podendo a qualquer tempo solicitar a alteração do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.
 - 5.7. Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento.
 - 5.8. De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao cidadão entrar em contato com a empresa responsável pelo empreendimento CREDENCIADO para fornecimento de documentos pessoais.
 - 5.9. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio do Programa Entrada Moradia Ceará.
 - 5.10. As operações a serem contratadas com beneficiários do Programa Entrada Moradia, no âmbito deste CREDENCIAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo Agente Operador e Financeiro, conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PMCMV nas modalidades operacionais oferecidas.
 - 5.11. Caberá ao Agente Operador e Financeiro a verificação do cumprimento dos requisitos dos beneficiários às regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

5.12. Caberá aos interessados atenderem às condições exigidas pelo Agente Operador e Financeiro para aprovação da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

5.13. O efetivo atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

I – da formalização de Termo de Adesão com a empresa responsável pelo empreendimento credenciado;

II – do cadastramento dos interessados no site do Programa, da escolha da unidade habitacional credenciada e da emissão do CCI;

III – da aprovação da operação de crédito individual pelo Agente Financeiro;

IV – do envio à Secretaria das Cidades das informações dos possíveis beneficiários pelo Agente Financeiro, da aprovação da operação de crédito e da Emissão do Certificado de Subsídio;

V – da disponibilidade orçamentária e financeira do programa.

5.14. A ordem de credenciamento dos empreendimentos não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.

5.14.1. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto à empresa com o empreendimento CREDENCIADO, obtenha a aprovação do crédito junto ao Agente Financeiro e, por fim, receba o Certificado de Subsídio autorizando para liberação em nome do beneficiário para o Agente Financeiro.

5.15. O subsídio a ser aportado pela SCIDADES ficará condicionado à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do programa no momento da contratação.

6. OBRIGAÇÕES DA SCIDADES

6.1. Caberá à SCIDADES:

a) Disponibilizar plataforma à PROPONENTE para o processo de credenciamento de cada empreendimento, incluindo o preenchimento das características e envio de documentos;

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N

Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325

Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

- b) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no site oficial do Programa Entrada Moradia Ceará;
- c) Disponibilizar plataforma para o registro dos interessados pelo programa;
- d) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI;
- e) Autorizar o Agente Financeiro a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias, mediante a emissão do Certificado de Subsídio;
- f) Fornecer para a empresa com empreendimento CREDENCIADO o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, conforme Anexo III;
- g) Fornecer para a empresa com empreendimento CREDENCIADO o modelo de imagem de divulgação a ser incluído no site do empreendimento, conforme Anexo III;
- h) Participar da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, em conjunto com o Agente Operador e Financeiro e empresa com empreendimento CREDENCIADO, de acordo com a sua disponibilidade.

7. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA COM EMPREENDIMENTO CREDENCIADO

7.1. São atribuições gerais da empresa cujo empreendimento foi CREDENCIADO:

- a) Manter as condições de credenciamento dos empreendimentos seguindo as disposições estabelecidas no Programa Entrada Moradia Ceará;
- b) Comercializar as unidades habitacionais que vierem a ser credenciadas no programa, observando os limites estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida e os valores de avaliação estabelecidos pelo Agente Financeiro, prevalecendo sempre o menor entre eles;
- c) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- d) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI, fornecido pela SCIDADES;

- e) Encaminhar mensalmente para cada empreendimento credenciado, o relatório nos moldes do ANEXO IV, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
 - f) Manter durante toda a execução do TERMO DE ADESÃO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no CREDENCIAMENTO e apresentar, sempre que solicitado, documentação que comprove o cumprimento das condições de CREDENCIAMENTO;
 - g) Designar pessoa para representar a empresa com empreendimento CREDENCIADO nas tratativas referentes ao TERMO DE ADESÃO;
 - h) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção, em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela SCIDADES (ANEXO III);
 - i) Responsabilizar-se pela inclusão da marca do Programa Entrada Moradia Ceará na página do empreendimento CREDENCIADO, conforme ANEXO III;
 - j) Entregar à SCIDADES qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- 7.2. Se, durante a vigência do TERMO DE ADESÃO, ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação de empreendimentos, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Operador e Financeiro, o mesmo poderá constituir motivo para rescisão do Termo de Adesão.
- 7.3. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem o subsídio do Programa Entrada Moradia Ceará deverá ser custeado pela empresa cujo empreendimento foi CREDENCIADO, sem ônus para o beneficiário, mediante declaração específica para cada empreendimento comercializado no âmbito do programa.

ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO Nº XXX/202X AO CREDENCIAMENTO Nº 001/CIDADES/2024 DO PROGRAMA ENTRADA MORADIA CEARÁ.

A empresa XXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX, nº XX, Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato representada por XXXXX, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob nº XXXXX, XXXXX (cargo), com poderes pra representá-la, vem requerer o credenciamento da referida empresa no Programa Entrada Moradia Ceará, ao mesmo tempo em que manifesta ciência da regulamentação do Programa, notadamente da Lei Complementar Estadual nº 323, de 17 de abril de 2024, Decreto Estadual nº 35.960, de 17 de abril de 2024 e o Edital de Credenciamento 001/CIDADES/2024, e de suas exigências e obrigações, as quais satisfaz, aceitando-as e comprometendo-se a cumpri-las, para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até o limite estabelecido para a faixa 2 urbana do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FGTS e aportes financeiros da Secretaria das Cidades, através do Programa Moradia Ceará, para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes inscritos ou a se inscreverem no Sistema de Cadastro do Programa Entrada Moradia Ceará, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento XXXXXXXXXXXXXXX, conforme cadastro realizado no sistema do Programa Entrada Moradia e para todos os efeitos aceitamos as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – A EMPRESA, por meio deste instrumento, cadastra junto à SCIDADES o empreendimento habitacional XXXXXXXXXXXXXXX (nome do empreendimento), APF XXXXXX-XX, com XX unidades, sendo XX unidades disponibilizadas para o Programa Entrada Moradia Ceará, localizado no município de xxxxxxxxxxxxxxx, com o Valor de Venda inicial das unidades de R\$ xxxxx, e área útil inicial de xxxxxx m².

DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

CLÁUSULA SEGUNDA – São obrigações da EMPRESA:

- I – Informar à SCIDADES a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pela Agente Operador e Financeiro para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades e as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- II – Atender às demais condições do Agente Operador e Financeiro para contratação;
- III – Na comercialização, limitar o valor de venda ao adquirente final, ao menor entre o valor de avaliação do imóvel definido pelo Agente Financeiro ou o teto do valor de venda estabelecido para a faixa 1 ou 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida conforme o caso;
- IV – Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- V – Registrar todos os atendimentos mantidos entre EMPRESA e pretendentes de modo a comprovar o desinteresse, inaptidão para a aquisição ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N

Ed. Seplag - 1º andar - Cambéba • CEP: 60.822-325

Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

- VI – Encaminhar mensalmente, após a assinatura do Termo de Adesão, ao e-mail indicado formalmente pela SCIDADES, relatório para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
- VII – Manter, durante toda a execução deste TERMO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de credenciamento e qualificação exigidas;
- VIII – Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do termo, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor quanto às obrigações assumidas;
- IX – Designar pessoa para representar a EMPRESA nas tratativas referentes a este TERMO;
- X – Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção, em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela SCIDADES;
- XI – Obrigar-se a incluir, em toda e qualquer publicidade realizada para o empreendimento selecionado e participante no Programa Moradia Ceará, a marca do Programa Entrada Moradia Ceará, inserindo no texto falado, no caso de mídia televisiva ou em inserções em rádio, a participação do Programa Entrada Moradia Ceará;
- XII – Entregar à SCIDADES qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas.
- XIII – Assumir integralmente o pagamento das despesas de registro e transferência dos imóveis, inclusive tributária, em favor dos adquirentes que receberem o subsídio do Programa Entrada Moradia Ceará, sem ônus para o beneficiário.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – Constituem motivos para a rescisão do presente Termo:

- I – O não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- II – O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras normas expedidas pela Secretaria das Cidades;
- III – A dissolução da EMPRESA;
- IV – Razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
- V – Ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Moradia Ceará e/ou Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FGTS;
- VI – A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste termo;
- VII – A não obtenção da aprovação nas análises técnica, de engenharia, jurídica, risco de crédito, quando for o caso, bem como cadastral realizados pelo agente financeiro;
- VIII – A Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, ou Falência da EMPRESA;
- IX – Se durante a vigência deste TERMO ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao agente financeiro.
- X – Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na ocorrência de qualquer das situações descritas acima, a Secretaria das Cidades não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada

Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N

Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325

Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto ao Agente Financeiro.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA QUARTA

I – O não cumprimento dos requisitos e condições do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa Entrada Moradia Ceará ensejará a rescisão deste TERMO.

II – A EMPRESA deverá comunicar à Secretaria das Cidades, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

III – A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a Secretaria das Cidades ser responsabilizada pela eventual não comercialização das unidades do empreendimento cadastrado junto à Secretaria das Cidades.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUINTA – O prazo de vigência deste instrumento é de 06 (seis) meses, contados da sua assinatura, improrrogáveis.

DO FORO

CLÁUSULA SEXTA – Fica eleito o Foro de Fortaleza-CE, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente termo, renunciando-se a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por concordar com o estabelecido neste instrumento, a parte firma o presente Termo de Adesão.

Fortaleza, XX de XXXX de 202X.

Representante Legal
Nome da Empresa: XXXXXXX
CNPJ nº XXXXX

ANEXO III – ANEXO III MODELOS DE PLACA PARA EMPREENHIMENTO E SELO PARA OS SITES



Placa para os empreendimentos – Tamanho 2x1,50m



Modelo de selo para site – Tipo 1 Redução Mínima 79x50px



Modelo de selo para site –Tipo 2 Redução Mínima 60x60px

ANEXO IV – RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Nome do empreendimento:

Município:

Bairro:

Endereço:

Número APF (Caixa):

Previsão de entrega/conclusão do empreendimento:

Número de unidades com contrato em tramitação para concessão do subsídio do governo do Estado:

ORDEM	BLOCO	UNIDADE	PROPO NENTE	CPF	VALOR NEGOCIADO	SITUAÇÃO	(...)

Representante Legal
Nome da Empresa

ANEXO V – DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO O

Os documentos para credenciamento, a seguir relacionados, deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet, ou publicados em órgão da imprensa oficial, sendo aceitos somente os que estiverem em plena validade. Os prazos de validade previstos neste Edital prevalecem caso os órgãos expedidores não estabeleçam outro no documento.

Ademais, mister salientar que o descumprimento das exigências abaixo relacionadas implicará na inabilitação da PROPONENTE.

DOCUMENTAÇÃO

1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
2. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
4. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
5. Certidão Negativa de Débitos Estaduais; e
6. Certidão Negativa de Débitos Municipais