



TERMO DE SELEÇÃO

Aos 04 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), no prédio da Prefeitura Municipal de Augustinópolis, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, **MUNICÍPIO DE AUGUSTINÓPOLIS**, Pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ n.º 00.237.206/0001-30, com sede administrativa na Rua D. Pedro I n.º 352, centro, Augustinópolis/TO., CEP 77.960-000, neste ato representado pelo Sr. **RONIVON TEODORO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 119475 SSP-TO, inscrito no CPF sob o n.º CPF/MF n.º 827.962.541-00, Residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, n.º 98, Bairro Centro, na cidade de Augustinópolis – TO, e de outro lado, como **SELECIONADA**, **F. FERREIRA MORAIS LTDA - ME**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 41.065.317/0001-93, com sede na Avenida Araguaia, s/n.º, Qd. 03, Lt. 28, Centro, na cidade de Araguaianã/TO, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. **FRANCISCO FERREIRA MORAIS**, portador da carteira de identidade N.º 069503 SSP-TO, e inscrito no CPF sob o n.º 798.219.791-49, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, s/n.º Centro, na cidade de Araguaianã/TO, foram acordadas as seguintes cláusulas, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final indicadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente termo de seleção é regido pela **Lei Federal n.º 14.133/2021**, especialmente art. 78 e seguintes (Procedimentos Auxiliares de Manifestação de Interesse e Pré-qualificação), **Lei Federal n.º 14.620/2023**, que recria e regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida. **Portarias MCID n.º 724, 725, 727 e 1482/2023**, que estabelecem condições, parâmetros técnicos e prazos de enquadramento de empreendimentos no âmbito do PMCMV – Faixa, baixado nos termos do Edital de Chamamento Público n.º 001/2025 - FMDS, para seleção dos interessados, oriundo do Processo n.º. 149/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO

Seleção de empresas do setor da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar documentação que a habilitará para futura apresentação de projetos e construção de unidades habitacionais que deverão ser edificadas no Bairro Novo Horizonte, consistindo em **50 casas isoladas, sendo uma unidade em cada lote**, em terreno de propriedade do Município de Augustinópolis, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR em parceria com o Agente Financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações e condições constantes no Edital do Chamamento Público n.º 001/2025 - FMDS.

CLÁUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES DA SELECIONADA

Conforme art. 11, da Portaria MCID N.º 724/2023, compete à empresa do setor da construção civil, na qualidade de proponente do empreendimento habitacional:

- I. Elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;
- II. Submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro autorizado, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;





- III. Providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;
- IV. Executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;
- V. Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;
- VI. Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
- VII. Providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;
- VIII. Constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;
- IX. Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se iniciar na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
- X. Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
- XI. Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
- XII. Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro autorizado, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; e
- XIII. Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nessa Portaria.

CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES DO ENTE PÚBLICO

- I. Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Agente Financeiro autorizado;
- II. Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas registradas em cartório;
- III. Fornecer declaração de atestado de viabilidade técnica das concessionárias locais de água, esgoto e energia de cada empreendimento;
- IV. Poderá ou não, realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, a fiscalizar os cadernos de encargos, especificações e cronogramas das obras, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, uso e estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de saúde e segurança no trabalho.
- V. Fornecer a qualquer tempo e com máximo de presteza, mediante solicitação escrita da Selecionada, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

A seleção realizada na forma preconizada pelo Edital de Chamamento nº 001/2025 - FMDS somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida / FAR, entre a empresa e o Agente Financeiro autorizado, não cabendo o **Município**





de Augustinópolis ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

O descumprimento de quaisquer das disposições acima acarretará a extinção do presente Termo, independentemente de ato especial, garantido, em todo caso, o direito à ampla defesa e ao contraditório, estando sujeita às sanções previstas no instrumento convocatório.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Augustinópolis/TO para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, que por outra forma não forem solucionadas.

Pelas partes presentes a este ato foi dito que aceitavam o presente Termo, em sua totalidade, para que produza seus jurídicos efeitos. E, por assim se acharem firmados e ajustados, assinam o Município de Augustinópolis, e a Empresa Selecionada, juntamente com as 2 (duas) vias abaixo descritas e assinadas, presentes a todo o ato, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Augustinópolis/TO, aos 04 dias do mes de dezembro de 2025.

RONIVON TEODORO DA SILVA
Prefeito Municipal

FRANCISCO FERREIRA
MORAIS:7982197914
9

Assinado de forma digital por
FRANCISCO FERREIRA
MORAIS:79821979149
Dados: 2025.12.04 16:58:36 -03'00'

F. FERREIRA MORAIS LTDA – ME
FRANCISCO FERREIRA MORAIS
Empresa Selecionada

Testemunhas:

1) Almeida da Silva de Araújo
Nome:
CPF: 045.978.052-42

2) Rayan Senner da Silva
Nome:
CPF: 046022022-79

