

Grau de
#PÚBLICO

sigilo

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, as partes abaixo qualificadas têm justo e contratado firmar o presente Termo de Aditamento ao contrato celebrado entre os mesmos em 02/09/2024, tendo por objeto *a compra e venda de Imóvel e de produção (ou recuperação) de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR - APF nº 0629964-83*, vinculando-se as partes contratantes às Cláusulas a seguir:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 - VENDEDORA - TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ 82.465.022/0001-91, situada em R Joao Nadvorny, nº 77, Campina Do Siqueira em Curitiba/PR, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41202525167, representada na conformidade da clausula SEXTA de seu Contrato Social por **WALDEMAR TROTTA JUNIOR**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1960, filho de: NOEMIA ERCOLE TROTTA e WARDEMAR TROTTA, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR, portador(a) do documento de identidade nº 1.619.592-8, expedida por SSP/PR em 30/03/2011 e do CPF 470.532.759-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Padre Anchieta, nº 2177, Ap 1401, Bigorriho em Curitiba/PR, daqui por diante denominada simplesmente **VENDEDORA**.

A.2 - ENTE PÚBLICO - COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CURITIBA, inscrita no CNPJ 76.495.696/0001-36, situada em R Barão do Rio Branco, nº 45, Centro em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41300049360, representada por **ANDRÉ BAÚ**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1961, filho de NILSON BAÚ e OFHELIA VERONA BAÚ, casado, administrador, e-mail: secretariageralcohab@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 2.162.256-7, expedida por SSP/PR em 12/08/1993, CPF 409.133.769-49, e por **EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1960, filho de: JOÃO BATISTA RODRIGUES DA VEIGA e INES MATIAS DA VEIGA, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.314.443-5/SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 401.493.589-20, e-mail: edmneto@curitiba.pr.gov.br, e **MUNICIPIO DE CURITIBA** - CNPJ 76.417.005/0001-86, representado pelo Sr. Prefeito **EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 21/09/1984, filho de CLAUDIO GOMES SLAVIERO e ISABEL PIMENTEL SLAVIERO, casado, e-mail: eduardopimentel@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 5.705.940-0, expedida por SSP/PR em 26/10/2017, CPF nº 004.764.179-70, daqui por diante denominado simplesmente **ENTE PÚBLICO**.

A.3 - COMPRADORA e CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50 representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ADAIR VIEIRA**, nacionalidade brasileira,

casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 44910624 – SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.521.849-87, conforme procuração lavrada às folhas 113/114 do Livro 3610-P, em 16/10/2024 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF, substabelecimento público lavrado às folhas 091/092 do Livro 3612-P em 29/10/2024 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF, substabelecimento público lavrado às folhas 142/143, do Livro 33-S, em 06/11/2024 no 8º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, substabelecimento nº 0003/2024, lavrado em 18/11/2024, no 8º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, doravante designado “**FAR**”.

A.4 – CONTRATADA(S):

CONSTRUTORA - TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ 82.465.022/0001-91, situada em R Joao Nadvorny, nº 77, Campina Do Siqueira em Curitiba/PR, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41202525167, representada na conformidade da clausula SEXTA de seu Contrato Social por **WALDEMAR TROTTA JUNIOR**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1960, filho de: NOEMIA ERCOLE TROTTA e WARDEMAR TROTTA, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR, portador(a) do documento de identidade nº 1.619.592-8, expedida por SSP/PR em 30/03/2011 e do CPF 470.532.759-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Padre Anchieta, nº 2177, Ap 1401, Bigorriho em Curitiba/PR, daqui por diante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

A5 - INTERVENIENTES GARANTIDORAS - TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ 82.465.022/0001-91, situada em R Joao Nadvorny, nº 77, Campina Do Siqueira em Curitiba/PR, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41202525167, representada na conformidade da clausula SEXTA de seu Contrato Social por **WALDEMAR TROTTA JUNIOR**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1960, filho de: NOEMIA ERCOLE TROTTA e WARDEMAR TROTTA, e-mail: WTROTTA@TROCON.COM.BR, portador(a) do documento de identidade nº 1.619.592-8, expedida por SSP/PR em 30/03/2011 e do CPF 470.532.759-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Padre Anchieta, nº 2177, Ap 1401, Bigorriho em Curitiba/PR, doravante denominadas **GARANTIDORAS**.

A6 - APORTANTE - FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, inscrita no CNPJ 14.871.820/0001-63, situada em Rua Emilio De Menezes, nº 450, São Francisco em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br, criado pela Lei Municipal nº 12816 de 01 de julho de 2008, regulamentado pelo Decreto nº 1094/2008 e representado na conformidade do Decreto nº 241 da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR por **LUIZ FERNANDO DE SOUZA JAMUR**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 17/07/1961, filho de MIGUEL JAMUR e ESTHER DE SOUZA JAMUR, e-mail: ljamur@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 2.097.956-9, expedida pela SSP/PR em 07/03/2017 e do CPF nº 393.179.359-15 e **COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA**, inscrita no CNPJ 76.592.807/0001-22, situada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, no bairro Cristo Rei, em Curitiba, CEP 82530-195, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **JORGE LANGE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.495.673-5/PR, CPF/MF nº 336.537.719-00, residente e domiciliado nesta á Av. Sete de Setembro, 3815, Apto 113, Rebouças, Curitiba/PR - CEP 80230-010 e por seu Diretor de Programas e Projetos, **LUIS ANTONIO WERLANG**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº.063.516-8/PR, CPF nº 033.097.759-84, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2520, Apto 1604, Mossunguê, Curitiba/PR CEP 81210-000, nomeados pela ATA da 386º - Reunião do Conselho de Administração, lavrada às

folhas 80 a 84, do livro de registro de atas do conselho de administração número 7, que disponibiliza(m) recursos para complementar os valores necessários para viabilização da construção do empreendimento, doravante denominado(s) simplesmente **APORTANTE(S)**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a correção dos itens abaixo:

A.2 - ENTE PÚBLICO APOIADOR - COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CURITIBA, inscrita no CNPJ 76.495.696/0001-36, situada em R Barão do Rio Branco, nº 45, Centro em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41300049360, representada por **JOSE LUPION NETO**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1955, filho de: MARIA HELENA RIBAS LUPION e JOSE LUPION JUNIOR, casado advogado, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br, portador(a) do documento de identidade nº 1.053.875-0, expedida por SSP/PR em 01/03/2017, CPF 359.762.259-34, doravante denominado **ENTE PUBLICO**.

A6 - APORTANTE - FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, inscrita no CNPJ 14.871.820/0001-63, situada em Rua Emilio De Menezes, nº 450, São Francisco em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br, criado pela Lei Municipal nº 12816 de 01 de julho de 2008, regulamentado pelo Decreto nº 1094/2008 e representado na conformidade do Decreto nº 241 da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR por **RODRIGO ARAUJO RODRIGUES**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1983, filho de: PAULO ROBERTO GAJARDONI RODRIGUES e MARIA REGINA ARAUJO RODRIGUES, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br, portador(a) da CNH nº 02933289305, expedida por DETRAN/PR em 14/03/2024 e do CPF 042.172.119-70, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Carneiro Lobo, 456, Ap 801, Agua Verde em Curitiba/PR e **COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA, inscrita no CNPJ 76.592.807/0001-22**, situada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, no bairro Cristo Rei, em Curitiba, CEP 82530- 195, neste ato representada por seu Diretor Presidente, JORGE LANGE, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.495.673-5/PR, CPF/MF nº 336.537.719-00, residente e domiciliado nesta á Av. Sete de Setembro, 3815, Apto 113, Rebouças, Curitiba/PR - CEP 80230-010 e por seu Diretor de Programas e Projetos, **LUIS ANTONIO WERLANG**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº.063.516-8/PR, CPF nº 033.097.759-84, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2520, Apto 1604, Mossunguê, Curitiba/PR CEP 81210-000, nomeados pela ATA da 386ª - Reunião do Conselho de Administração, lavrada às folhas 80 a 84, do livro de registro de atas do conselho de administração número 7, denominados doravante denominado APORTANTE.

B.1.2 - VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR – nos termos descritos:

B.1.2.1 - O APORTANTE FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, inscrita no CNPJ 14.871.820/0001-63 disponibiliza o valor do aporte complementar de R\$ 3.520.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte mil reais), depositado na conta Agência 0369

Operação 006 Conta 00071090-0, de sua titularidade, a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.

B.1.2.2 - O APORTANTE COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA, inscrita no CNPJ 76.592.807/0001-22 disponibiliza o valor do aporte complementar de R\$ 3.520.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte mil reais), depositado na conta Agência 0373 Operação 003 Conta 5941-0, de sua titularidade, a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.

C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A **VENDEDORA** é proprietária de uma gleba de terras, constituído pela Gleba “1-A” sub-divisão da Gleba 1, situado no lugar Campo de Santana, Tatuquara, nesta Capital, sem benfeitorias, devidamente matriculada sob nº7.723, do livro nº2, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com área de 9.565,63 m², localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Curitiba, Estado de Paraná. Referida gleba de terras será utilizada, pelo FAR, para a produção do empreendimento denominado **Conjunto Habitacional Parque do Pinhal II**, composto de 176 apartamentos.

C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra C.1 foi aprovada pela Prefeitura Municipal (ou órgão responsável no DF), a edificação do empreendimento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO PINHAL II** constituído de 176 apartamentos divididos em 11 blocos casas residenciais cadastrada sob o número de APF 62996483 , que será realizada com os recursos mencionados na letra “B.4”, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos, que fazem parte integrante do presente contrato.

C.5 – Item inexistente.

C.5.1 – Item inexistente.

C.5.2 – Item inexistente.

C.5.2.1 – Item inexistente.

C.5.2.2 – Item inexistente.

7.4 - PROCURAÇÃO AO FAR - A CONTRATANTE nomeia e constitui seu bastante procurador, o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado - por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 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, em caráter irrevogável e irretratável, pelo prazo de 05 anos a partir da rescisão do presente contrato, ao qual conferem poderes específicos para, no caso de rescisão contratual, ainda que unilateral, representar a outorgante junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Receita Federal do Brasil - RFB, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal (ou órgão responsável do DF) (indicar nominalmente), Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento **CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO PINHAL II**, 176, 81480-000, R DELEGADO BRUNO DE ALMEIDA, TATUQUARA, CURITIBA/PR), podendo, para tanto, assinar,

requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

10 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO - Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA apresenta os seguintes documentos válidos:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- d) Apólice dos Seguros: Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil Construtor e Garantia Construtor, (Danos Estruturais, apenas quando for operação do protótipo de habitação);
- e) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- f) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, se for o caso;
- g) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
- h) Atestado de Qualificação do PBQP-H da construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional;
- i) Lei de isenção do ITCMD nº (nº da lei estadual que concedeu isenção de ITCMD para transferência da propriedade ao beneficiário);
- j) Lei de Isenção ITBI nº (nº da Lei que concedeu isenção de ITBI para transferência da propriedade ao beneficiário).

13.2.2 Na hipótese do parágrafo anterior, a obrigação de pagamento da multa rescisória e o impedimento de contratar com o/a FAR/CAIXA estender-se-ão às GARANTIDORAS.

17 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA – O presente contrato tem todos os seus efeitos suspensos pelo prazo de 90 dias, a partir de sua assinatura, para apresentação/comprovação dos itens abaixo, cujo atendimento condiciona-se à validação pelo CONTRATANTE:

- a) Apólice de seguros SRE e SGC constantes no item 10, d, deste contrato;
- b) Apresentação do recibo do SCPO;
- c) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- d) Apresentação de matrícula com registro do parcelamento de solo urbano conforme regras do programa.
- e) Apresentação dos documentos/exigências apontados na Análise de Engenharia da Caixa, em consonância com a Portaria MCidades 725/2023, que fundamente a conclusão das análises de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento descrito neste contrato.
- f) Apresentar comprovante do depósito em conta de aporte, correspondente a contrapartida financeira de responsabilidade do Fundo Municipal de Habitação Interesse Social, no valor de R\$ 3.520.000,00 e de responsabilidade da COHAPAR, no valor de R\$ 3.520.000,00, complementar ao valor de participação do FAR, para composição do valor global da operação, que ficarão sob gestão do agente operador, para desembolso à Construtora/Contratada.
- g) Providenciar o Desmembramento da área da matriculada sob nº7.723, do livro nº2, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Apresentar a matrícula com a área destinada a aquisição pelo FAR, para validação das áreas de engenharia e jurídico da CAIXA. Apresentar à(s) matrícula da(s) com averbação da transferência das área(s) destinada(s) ao Poder Público se houver, para validação das áreas de engenharia e jurídico da Caixa.
- h) Como a execução de parte da via de acesso foi proposta como infraestrutura incidente, e as demais partes foram propostas nos demais empreendimentos, apenas haverá viabilidade caso a contratação dos 3 empreendimentos (Parque do Pinhal I, II e III) ocorra simultaneamente.

- l) Apresentar aprovação pela Prefeitura Municipal da edificação do empreendimento descrito no item C.2.
j) Apresentar Certidões jurídicas vencidas na data da contratação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

Os itens descritos acima passam a ter as seguintes redações:

A.2 – Inclusão do Ente Público MUNICIPIO DE CURITIBA - CNPJ 76.417.005/0001-86.

ENTE PÚBLICO - COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CURITIBA, inscrita no CNPJ 76.495.696/0001-36, situada em R Barão do Rio Branco, nº 45, Centro em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIALDO PARANÁ, registrada sob NIRE nº 41300049360, representada por **ANDRÉ BAÚ**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1961, filho de NILSON BAÚ e OFHELIA VERONA BAÚ, casado, administrador, e-mail: secretariageralcohab@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 2.162.256-7, expedida por SSP/PR em 12/08/1993, CPF 409.133.769-49, e por **EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1960, filho de: JOÃO BATISTA RODRIGUES DA VEIGA e INES MATIAS DA VEIGA, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.314.443-5/SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 401.493.589-20, e-mail: edmneto@curitiba.pr.gov.br, e **MUNICIPIO DE CURITIBA – CNPJ 76.417.005/0001-86**, representado pelo Sr. Prefeito **EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, nascido em 21/09/1984, filho de CLAUDIO GOMES SLAVIERO e ISABEL PIMENTEL SLAVIERO, casado, e-mail: eduardopimentel@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 5.705.940-0, expedida por SSP/PR em 26/10/2017, CPF nº 004.764.179-70, daqui por diante denominado simplesmente **ENTE PÚBLICO**.

A6 - APORTANTE - FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, inscrita no CNPJ 14.871.820/0001-63, situada em Rua Emilio De Menezes, nº 450, São Francisco em Curitiba/PR, e-mail: cohabct@cohab.curitiba.pr.gov.br, criado pela Lei Municipal nº 12816 de 01 de julho de 2008, regulamentado pelo Decreto nº 1094/2008 e representado na conformidade do Decreto nº 241 da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR por **LUIZ FERNANDO DE SOUZA JAMUR**, maior e capaz, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 17/07/1961, filho de MIGUEL JAMUR e ESTHER DE SOUZA JAMUR, e-mail: ljamur@curitiba.pr.gov.br, portador do documento de identidade nº 2.097.956-9, expedida pela SSP/PR em 07/03/2017 e do CPF nº 393.179.359-15 e **COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA, inscrita no CNPJ 76.592.807/0001-22**, situada na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, no bairro Cristo Rei, em Curitiba, CEP 82530- 195, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **JORGE LANGE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.495.673-5/PR, CPF/MF nº 336.537.719-00, residente e domiciliado nesta à Av. Sete de Setembro, 3815, Apto 113, Rebouças, Curitiba/PR - CEP 80230-010 e por seu Diretor de Programas e Projetos, **LUIS ANTONIO WERLANG**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº.063.516-8/PR, CPF nº 033.097.759-84, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2520, Apto 1604, Mossunguê, Curitiba/PR CEP 81210-000, nomeados pela ATA da 386ª - Reunião do Conselho de Administração, lavrada às folhas 80 a 84, do livro de registro de atas do conselho de administração número 7, que disponibiliza(m) recursos para complementar os valores necessários para viabilização da construção do empreendimento, doravante denominado(s) simplesmente **APORTANTE(S)**.

B.1.2 - VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR – nos termos descritos:

B.1.2.1 - O APORTANTE FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS, inscrita no CNPJ 14.871.820/0001-63 disponibiliza o valor do aporte complementar de R\$ 3.520.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte mil reais), a ser depositado na conta Agência 0369 Operação 006 Conta 00071090-0, de sua titularidade, a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.

B.1.2.2 - O APORTANTE COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA, inscrita no CNPJ 76.592.807/0001-22 disponibiliza o valor do aporte complementar de R\$ 3.520.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte mil reais), a ser depositado na conta Agência 0373 Operação 003 Conta 5941-6, de sua titularidade, a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.

C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A VENDEDORA é proprietária de um LOTE DE TERRAS, havida por força da Escritura Pública do livro nº 00201-N, às folhas 166/168, Serviço Distrital das Mercês, Curitiba/PR, com área de 9.565,63 m², localizada no perímetro urbano da cidade e comarca de Curitiba, Estado de Paraná, devidamente matriculada sob sob nº7.723, do livro nº2, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, matrícula a ser desmembrada conforme alínea e) da cláusula 17 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA, para originar a matrícula e área que será adquirida pelo FAR, para a produção do empreendimento denominado **Habitacional Parque do Pinhal II**, que será composto por 176 unidades apartamentos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções. Após apresentação do desmembramento de que trata essa alínea, as partes assinarão aditivo contratual para constar a descrição da matrícula e terreno objeto da aquisição pelo FAR.

C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra “C.1” foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, a edificação do empreendimento denominado **Conjunto Habitacional Parque do Pinhal II**, constituído de 176 apartamentos divididos em 11 blocos, cadastrada sob o número de APF 62999667, que será realizada com os recursos mencionados na letra “B.4”, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos, que fazem parte integrante do presente contrato.

C.5 - A infraestrutura externa e/ou equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO, a ser executado em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento.

C.5.1 Infraestrutura externa - Não se aplica.

C.5.2 Os equipamentos públicos serão de responsabilidade do **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, a ser(em) mantido(s)/executado(s) até a entrega do empreendimento.

C.5.2.1 O Ente Público entregará/manterá em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, os Equipamentos Públicos Comunitários de Educação, conforme abaixo:

- a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km, computado a partir do centro do terreno;
- b) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público escolar, em tempo inferior a 20 min;

c) Acesso a escola pública de ensino fundamental (Ciclo II/11-15 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno ou acessível por transporte público coletivo, em tempo inferior a 20 min, considerando no cálculo o tempo de deslocamento por caminhada até o ponto de embarque e após o desembarque.

C.5.2.2 O Ente Público entregará/manterá em funcionamento, até a conclusão do empreendimento, Transporte Público Coletivo, conforme abaixo:

- a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários;
- b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo, que atenda o empreendimento.

7.4 - PROCURAÇÃO AO FAR - CONSTRUTORA nomeia e constitui seu bastante procurador, o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado - por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 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, em caráter irrevogável e irretratável, pelo prazo de 05 anos a partir da rescisão do presente contrato, ao qual conferem poderes específicos para, no caso de rescisão contratual, ainda que unilateral, representar a outorgante junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Receita Federal do Brasil - RFB, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento **Conjunto Habitacional Parque do Pinhal II**, 176 unidades habitacionais, 81480-000, R DELEGADO BRUNO DE ALMEIDA, TATUQUARA, CURITIBA/PR), podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

10 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO - Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA apresenta os seguintes documentos válidos:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- d) Apólice dos Seguros: Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil Construtor e Garantia Construtor, (Danos Estruturais, apenas quando for operação do protótipo de habitação);
- e) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente;
- f) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, se for o caso;
- g) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso;
- h) Atestado de Qualificação do PBQP-H da construtora, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional;
- i) Lei de isenção do ITCMD nº 18.573/2015;
- j) Lei de Isenção ITBI COMPLEMENTAR nº 72/2009 e LEI COMPLEMENTAR Nº 85, de 14 de junho de 2012 da prefeitura municipal de Curitiba;

13.2.2 – Item excluído;

17 – CONDIÇÃO SUSPENSIVA – O presente contrato tem todos os seus efeitos suspensos pelo prazo de 90 dias, a partir de sua assinatura, para apresentação/comprovação dos itens abaixo, cujo atendimento condiciona-se à validação pelo CONTRATANTE:

- a) Apólice de seguros SRE e SGC constantes no item 10, d, deste contrato;
- b) Apresentação do recibo do SCPO;
- c) Apresentação dos documentos/exigências apontados na Análise de Engenharia da Caixa, em consonância com a Portaria MCidades 725/2023, que fundamente a conclusão das análises de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento descrito neste contrato.
- d) Apresentar comprovante do depósito em conta de aporte, correspondente a contrapartida financeira de responsabilidade do Fundo Municipal de Habitação Interesse Social, no valor de R\$ 3.520.000,00 e de responsabilidade da COHAPAR, no valor de R\$ 3.520.000,00, complementar ao valor de participação do FAR, para composição do valor global da operação, que ficarão sob gestão do agente operador, para desembolso à Construtora/Contratada.
- e) Providenciar o Desmembramento da área da matriculada sob nº7.723, do livro nº2, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Apresentar a matrícula com a área destinada a aquisição pelo FAR, para validação das áreas de engenharia e jurídico da CAIXA. Apresentar à(s) matrícula da(s) com averbação da transferência das área(s) destinada(s) ao Poder Público se houver, para validação das áreas de engenharia e jurídico da Caixa. Após análise e ratificação das áreas de engenharia e jurídico da Caixa, bem como atendimento das demais suspensivas contratuais, será realizado emissão de Aditivo Contratual para constar a descrição do objeto de aquisição pelo FAR.
- f) Como a execução de parte da via de acesso foi proposta como infraestrutura incidente, e as demais partes foram propostas nos demais empreendimentos, apenas haverá viabilidade caso a contratação dos 3 empreendimentos (Parque do Pinhal I, II e III) ocorra simultaneamente.
- g) Apresentar a Declaração de Atendimento de Equipamentos Público, MNPO MCMV-FAR 2023, ANEXO X DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, assinada pelo Ente Público. b) Se na declaração de Equipamentos Públicos indicar que conste (Escola de Educação Infantil) este deve ser validado com a engenharia CAIXA. c) Se na declaração de Equipamentos Públicos indicar que NÃO consta o Equipamento Publico (Escola de Educação Infantil) ou se não validado pela engenharia CAIXA, deve ser apresentado a Lei Autorizativa e Orçamentária do Ente Público, referente à execução dos equipamentos públicos que não foram executados/concluídos, conforme declaração apresenta pelo Ente Público. A LOA deve ser analisada e validada pelo Jurídico.
- h) Apresentar Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais do Imóvel;
- i) Apresentar Certidão Atualizada de Inteiro Teor de Matrícula;



Termo Aditivo ao Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção celebrado em 02/09/2024 e ora aditado, salvo naquilo que contrariar o disposto no presente instrumento, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO

Para dirimir as questões oriundas deste Termo Aditivo, será competente 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.

Assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Curitiba, 28 de janeiro de 2025.

VENDEDOR

WALDEMAR TROTTA
JUNIOR:47053275949

Assinado de forma digital por WALDEMAR TROTTA JUNIOR:47053275949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC Soluti Multipla v5, ou=11735236000192, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=WALDEMAR TROTTA JUNIOR:47053275949
Dados: 2025.03.14 16:20:09 -03'00'

TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA - CPF/CNPJ: 82.465.022/0001-91
WALDEMAR TROTTA JUNIOR – CPF 470.532.759-49

ENTE PÚBLICO APOIADOR

EDUARDO PIMENTEL
SLAVIERO:0047641797
0
Digitally signed by EDUARDO PIMENTEL
SLAVIERO:00476417970
DN: cn=EDUARDO PIMENTEL
SLAVIERO:00476417970, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=(em branco), email=eduardopimentel@curitiba.pr.gov.br
Date: 2025.03.11 10:41:59 -03'00'

MUNICIPIO DE CURITIBA - CNPJ 76.417.005/0001-86

ANDRE
BAU:40913376949
376949
Digitally signed by ANDRE
BAU:40913376949
DN: cn=ANDRE
BAU:40913376949, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=(em branco), email=abau@curitiba.pr.gov.br
Date: 2025.03.11 16:52:37 -03'00'

EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA
NETO:40149358920
Digitally signed by EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA
NETO:40149358920
DN: cn=EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO:40149358920, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=(em branco), email=edmundoveiga564@gmail.com
Date: 2025.03.11 16:51:12 -03'00'

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - CPF/CNPJ: 76.495.696/0001-36

CAIXA/FAR

ADAIR
VIEIRA:77852184987
Assinado de forma digital por ADAIR VIEIRA:77852184987
Dados: 2025.03.20 13:43:14 -03'00'

CAIXA/FAR – ADAIR VIEIRA



Termo Aditivo ao Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado.



CONSTRUTORA

WALDEMAR TROTTA
JUNIOR:47053275949

Assinado de forma digital por WALDEMAR TROTTA JUNIOR:47053275949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=11735236000192,
ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=WALDEMAR TROTTA
JUNIOR:47053275949
Dados: 2025.03.14 16:20:58 -03'00'

TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA - CPF/CNPJ: 82.465.022/0001-91
WALDEMAR TROTTA JUNIOR – CPF 470.532.759-49

APORTANTE

LUIZ FERNANDO
DE SOUZA
JAMUR:3931793591
5

Digitally signed by LUIZ FERNANDO
DE SOUZA JAMUR:39317935915
DN: cn=LUIZ FERNANDO DE
SOUZA JAMUR:39317935915, c=BR,
o=ICP-Brasil, ou=Certificado PF A3,
email=ljamur@curitiba.pr.gov.br
Date: 2025.03.12 09:13:17 -03'00'

LUIZ FERNANDO DE
SOUZA
JAMUR:39317935915

Assinado de forma digital por
LUIZ FERNANDO DE SOUZA
JAMUR:39317935915
Dados: 2025.03.26 10:11:35
-03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS - CPF/CNPJ:
14.871.820/0001-63

JORGE LUIZ
LANGE:3365377190
0

Assinado de forma digital por
JORGE LUIZ LANGE:33653771900
Dados: 2025.03.14 11:47:26 -03'00'

LUIS ANTONIO
WERLANG:0330977
5984

Assinado de forma digital por
LUIS ANTONIO
WERLANG:03309775984
Dados: 2025.03.14 09:50:55
-03'00'

COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA - CPF/CNPJ: 76.592.807/0001-22

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)0800 104 0104 (Demais Regiões)
SAC: 0800 726 0101



Termo Aditivo ao Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado.



Ouvidoria: 0800 725 7474
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
caixa.gov.br