

Grau de sigilo
#PÚBLICO

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, têm justo e contratado firmar o presente Termo de Aditamento ao contrato celebrado entre os mesmos em 27/09/2024 ,tendo por objeto doação de Imóvel e de produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV– Recursos FAR, APF nº 632769-73, vinculando-se as partes contratantes às Cláusulas a seguir:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

DOADOR - MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, inscrita no CNPJ 76.208.479/0001-18, situada em Avenida Cívica, 99, Centro, em Assis Chateaubriand/PR, e-mail: gabinete@assischateaubriand.pr.gov.br, neste ato representado por **MARCEL HENRIQUE MICHELETTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1979, filho de: MOACIR MICHELETTO e DIOLINDA SALETE MICHELETTO, e-mail: marcelmicheletto@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 1.694.730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 02/08/2002 e do CPF 004.420.409-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Santos Dumont, 247, Plano Piloto Zona I, Condomínio Edifício Las Vegas, em Assis Chateaubriand/PR., daqui por diante denominado simplesmente **DOADORA**.

ENTE PÚBLICO APOIADOR - MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, inscrita no CNPJ 76.208.479/0001-18, situada em Avenida Cívica, 99, Centro, em Assis Chateaubriand/PR, e-mail: gabinete@assischateaubriand.pr.gov.br, neste ato representado por **MARCEL HENRIQUE MICHELETTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1979, filho de: MOACIR MICHELETTO e DIOLINDA SALETE MICHELETTO, e-mail: marcelmicheletto@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 1.694.730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 02/08/2002 e do CPF 004.420.409-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Santos Dumont, 247, Plano Piloto Zona I, Condomínio Edifício Las Vegas, em Assis Chateaubriand/PR., daqui por diante denominado simplesmente **ENTE PÚBLICO**.

DONATÁRIA 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 **RICARDO**

DE ZAN, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido(a) em 10/09/1979, economiário, portador da carteira de identidade 6.786.052-7, expedida por SSP/PR em 19/04/2005 e do CPF 032.248.239-92, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 727, Centro, Palotina/PR, conforme procuração lavrada às folhas 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 123/124, do Livro 3612-P, em 30/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 042/045, do livro 46-S, em 08/11/2024, no 4º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR, e substabelecimento lavrado às folhas 071/072, do livro 5-S, em 14/11/2024, no 3º Tabelionato de Notas de Toledo/PR., doravante designado “**FAR**”.

CONTRATADA - CONSTRUTORA H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 20.516.513/0001-67, situada em Rua Pernambuco, nº 457, Quadra 83 Lote 13, Centro em Paranavaí/ PR, e-mail: h3empreendimentos@hotmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 41207889299, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20247261394, em sessão de 11/10/2024, por **MARCOS HENRIQUE HIESL DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/12/1980, filho de: HILDA LUIZA HIESL DE OLIVEIRA e MARCONIESSON DE OLIVEIRA, e-mail: MARCOS_PVAI@HOTMAIL.COM, portador de CNH nº 00498872476, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 25/03/2020 e do CPF 007.114.399-82, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Luiz Diogo Ferraz, 1685, Jardim Oasis, em Paranavaí/PR, e **HILDA LUIZA HIESL DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1952, proprietário de microempresa, filho de: MARIA HIESL e FRANCISCO HIESL, e-mail: MARCOS_PVAI@HOTMAIL.COM, portadora) de Carteira de Identidade nº 7623950, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 28/11/2014 e do CPF 174.809.069-00, divorciado, residente e domiciliada em Rua Amapá, 1687, apto 402, Centro, em Paranavaí/PR, doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**.

INTERVENIENTE GARANTIDORA - CONSTRUTORA H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 20.516.513/0001-67, situada em Rua Pernambuco, nº 457, Quadra 83 Lote 13, Centro em Paranavaí/ PR, e-mail: h3empreendimentos@hotmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 41207889299, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20247261394, em sessão de 11/10/2024, por **MARCOS HENRIQUE HIESL DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/12/1980, filho de: HILDA LUIZA HIESL DE OLIVEIRA e MARCONIESSON DE OLIVEIRA, e-mail: MARCOS_PVAI@HOTMAIL.COM, portador de CNH nº 00498872476, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 25/03/2020 e do CPF 007.114.399-82, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e

domiciliado em Avenida Luiz Diogo Ferraz, 1685, Jardim Oasis, em Paranavaí/PR, e **HILDA LUIZA HIESL DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1952, proprietário de microempresa, filho de: MARIA HIESL e FRANCISCO HIESL, e-mail: MARCOS_PVAI@HOTMAIL.COM, portadora) de Carteira de Identidade nº 7623950, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 28/11/2014 e do CPF 174.809.069-00, divorciado, residente e domiciliada em Rua Amapá, 1687, apto 402, Centro, em Paranavaí/PR, doravante denominadas simplesmente **GARANTIDORA**.

APORTANTE - MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, inscrita no CNPJ 76.208.479/0001-18, situada em Avenida Cívica, 99, Centro, em Assis Chateaubriand/PR, e-mail: gabinete@assischateaubriand.pr.gov.br, neste ato representado por **MARCEL HENRIQUE MICHELETTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1979, filho de: MOACIR MICHELETTO e DIOLINDA SALETE MICHELETTO, e-mail: marcelmicheletto@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 1.694.730, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 02/08/2002 e do CPF 004.420.409-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Santos Dumont, 247, Plano Piloto Zona I, Condomínio Edifício Las Vegas, em Assis Chateaubriand/PR, e **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, 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 LUIZ LANGE**, brasileiro, casado, Empresário, titular do RG nº 1.495.673-5/PR e do CPF nº 336.537.719-00, residente e domiciliado na Av. Sete de Setembro, 3815, Apto 113, Rebouças, Curitiba/PR – CEP: 80230-010., e do seu diretor de programas e projetos **LUIS ANTÔNIO WERLANG** brasileiro, casado, Advogado, titular do RG nº 8.063.516-8/PR e do CPF nº 033.097.759-84, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2520, apto 1604, Mossunguê, Curitiba/PR – CEP: 81210-000 e nos termos do artigo 40, inciso I do Estatuto Social da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, doravante denominadas simplesmente **APORTANTE**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a correção dos itens abaixo, em decorrência da conclusão da análise de viabilidade técnica e econômico – financeira do empreendimento FAR NOVO ENCANTADO D' OESTE – APF 632769-73:

ALTERAÇÃO DE VALORES: *B.1 – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, B.1.2 – VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR e B.4 – VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO.*

DESCRIÇÃO DO OBJETO: *C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, ALTERAÇÃO DE CONTRAPARTIDA INCIDENTE - C.6 - em decorrência da inclusão da informação de*

contrapartida incidente para execução de Patamarização, drenagem, sistema sanitário, pavimentação e rede de água de responsabilidade do Município de Assis Chateaubriand. e C.7 - ALTERAÇÃO DE INFRA EXTERNA, em decorrência da alteração da infraestrutura externa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

Os itens descritos acima passam a ter as seguintes redações:

B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - R\$ 5.962.737,42 (cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos), e contempla os valores de compra e venda do imóvel, se for o caso, da produção do empreendimento, tributos, seguros que garantam a parte interna do empreendimento, despesas de legalização, Projeto Trabalho Social, guarda e conservação do empreendimento e aporte complementar, se houver.

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

B.1.2.1 - O APORTANTE MUNICIPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, inscrita no CNPJ 76.208.479/0001-18, disponibilizará o valor do aporte complementar de R\$ 1.802.737,42 (um milhão, oitocentos e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos) depositado em conta 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, disponibilizará o valor do aporte complementar de R\$ 0,00 (zero reais).

B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO - *O valor total para execução/legalização das obras contratadas, o que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel, este último se for o caso, é de R\$ 5.900.337,42(cinco milhões, novecentos mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos) a ser creditado na conta de titularidade da CONTRATADA (0399-3702-000727878547-3).*

DESCRIÇÃO DO OBJETO

C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Situado no município de Assis Chateaubriand/PR registrado sob Matrícula 4.921 no Cartório de Registro de Imóveis 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS código 80804. O loteamento denominado “Núcleo Habitacional União II”, situado na cidade de ENCANTADO DO OESTE, no município e comarca de Assis Chateaubriand, foi averbado no R-2-4.921 com a abertura de 32 Matrículas individuais: Lote nº 01 – Quadra 01 – Matrícula 5.146; Lote nº 02 – Quadra 01 – Matrícula 5.147;

Lote nº 03 – Quadra 01 – Matrícula 5.148; Lote nº 04 – Quadra 01 – Matrícula 5.149;
Lote nº 05 – Quadra 01 – Matrícula 5.150; Lote nº 06 – Quadra 01 – Matrícula 5.151;
Lote nº 07 – Quadra 01 – Matrícula 5.152; Lote nº 08 – Quadra 01 – Matrícula 5.153;
Lote nº 09 – Quadra 01 – Matrícula 5.154; Lote nº 10 – Quadra 01 – Matrícula 5.155;
Lote nº 11 – Quadra 01 – Matrícula 5.156; Lote nº 12 – Quadra 01 – Matrícula 5.157;
Lote nº 13 – Quadra 01 – Matrícula 5.158; Lote nº 14 – Quadra 01 – Matrícula 5.159;
Lote nº 01 – Quadra 02 – Matrícula 5.160; Lote nº 02 – Quadra 02 – Matrícula 5.161;
Lote nº 03 – Quadra 02 – Matrícula 5.162; Lote nº 04 – Quadra 02 – Matrícula 5.163;
Lote nº 05 – Quadra 02 – Matrícula 5.164; Lote nº 06 – Quadra 02 – Matrícula 5.165;
Lote nº 07 – Quadra 02 – Matrícula 5.166; Lote nº 08 – Quadra 02 – Matrícula 5.167;
Lote nº 09 – Quadra 02 – Matrícula 5.168; Lote nº 10 – Quadra 02 – Matrícula 5.169;
Lote nº 11 – Quadra 02 – Matrícula 5.170; Lote nº 12 – Quadra 02 – Matrícula 5.171;
Lote nº 13 – Quadra 02 – Matrícula 5.172; Lote nº 14 – Quadra 02 – Matrícula 5.173;
Lote nº 15 – Quadra 02 – Matrícula 5.174; Lote nº 16 – Quadra 02 – Matrícula 5.175;
Lote nº 17 – Quadra 02 – Matrícula 5.176; Lote nº 18 – Quadra 02 – Matrícula 5.177.

Item C.6:

C.6 – 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 ao empreendimento.

C.6.1 O ENTE PÚBLICO manterá em funcionamento, após conclusão do empreendimento, a Patamarização, drenagem, sistema sanitário, pavimentação e rede de água que será construída no terreno objeto da Matrícula 4.921 do Cartório de Registro de Imóveis 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAN-PR.

Item C.7:

C.7 – A infraestrutura externa de água, de *responsabilidade da* Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e/ou demais equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO ESTADUAL, este identificado entre as partes do contrato, a ser executado em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, conforme compromissos firmados mediante apresentação de:

- a) proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução;
- b) documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução; e
- c) declaração de atendimento de equipamentos públicos ou de infraestrutura externa necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional.

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 27/09/2024 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.

Assis Chateaubriand/PR, 20 de Maio de 2025.

DOADORA/ENTE PÚBLICO APOIADOR/APORTANTE

MARCEL HENRIQUE

MICHELETTTO:00442040946

Assinado de forma digital por

MARCEL HENRIQUE

MICHELETTTO:00442040946

Dados: 2025.06.03 08:34:46 -03'00'

Representante: MARCEL HENRIQUE MICHELETTTO

MUNICIPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND - CNPJ: 76.208.479/0001-18

DONATÁRIA e CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

RICARDO DE

ZAN:03224823992

Assinado de forma digital por

RICARDO DE ZAN:03224823992

Dados: 2025.06.03 16:03:57 -03'00'

Representante: RICARDO DE ZAN

CAIXA/FAR

CONSTRUTORA/ INTERVENIENTE GARANTIDORA

H3 EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS

LTDA:20516513000167

Assinado de forma digital por H3

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

LTDA:20516513000167

Dados: 2025.06.02 09:37:12 -03'00'

Representante: MARCOS HENRIQUE HIESL DE OLIVEIRA

H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 20.516.513/0001-67



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



APORTANTE - COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANÁ - COHAPAR

JORGE LUIZ LANGE:33653771900

Assinado de forma digital por JORGE LUIZ LANGE:33653771900
Dados: 2025.06.10 17:33:31 -03'00'

Representante: JORGE LUIZ LANGE
COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA - CNPJ: 76.592.807/0001-22

LUIS ANTONIO
WERLANG:03309775984

Assinado de forma digital por LUIS ANTONIO WERLANG:03309775984
Dados: 2025.06.10 16:56:43 -03'00'

Representante: LUIS ANTÔNIO WERLANG
COMPANHIA DE HABITACAO DO PARANA - CNPJ: 76.592.807/0001-22

TESTEMUNHAS

PAULO CESAR HORST DE ALMEIDA:00850518962

Assinado de forma digital por PAULO CESAR HORST DE ALMEIDA:00850518962
Dados: 2025.06.03 16:09:43 -03'00'

Nome: _____
CPF: _____

JOAO ALBERTO DE CAMPOS
GASPERIN:03308323958

Assinado de forma digital por JOAO ALBERTO DE CAMPOS GASPERIN:03308323958
Dados: 2025.06.03 16:18:24 -03'00'

Nome: _____
CPF: _____

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)0800 104 0104 (Demais Regiões)
SAC: 0800 726 0101
Ouvidoria: 0800 725 7474
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
caixa.gov.br