

650/000/82/2014

Daisy de Melo Rossi
Assessor A - Mat. 240936-8
Secretaria Municipal de Habitação
e Regularização Fundiária

Ms. 110

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO

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 adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado firmar o presente Termo da Aditamento ao contrato celebrado em 27/06/2013, tendo por objeto a compra e venda de imóvel e de produção do empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV **PARQUE ARAXÁ**, vinculando as partes contratantes às Cláusulas a seguir:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I - CONSTRUTORA CONTRATADA - CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - CNPJ 08.797.760/0001-83, sito à Rua Funchal, nº 411, 13º andar conj. 132 D - Vila Olimpia - São Paulo/SP, neste ato representada por 1) **LEONARDO MESQUITA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade 128.592, expedida por OAB/RJ e do CPF nº 086.513.587-84; e 2) **ERIKA MARTINS SILVA**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade nº 33.340.785-4, expedida por SSP/SP e do CPF nº 284.598.278-01, conforme procuração lavrada em 29/07/2014, livro 5.109, fls. 185/188, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, daqui por diante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**.

III - CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 200, compilada pelas alterações posteriores - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 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, neste ato representada por **LEONARDO AMADO BOTELHO**, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 109307819, expedida por SSP/RJ, CPF 079.984.207-90, residente e domiciliado na cidade de Niterói/RJ, conforme procuração lavrada à folha 178 do Livro 3038, em 26/09/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 080-080 do Livro 142, em 16/10/2013 no 8º Ofício de Notas de NITERÓI/RJ, doravante designada "CAIXA".

IV - INTERVENIENTE CONTRATANTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, entidade de direito público, estabelecida na Rua Visconde de Sepetiba, 987 - Centro, Niterói - RJ, CEP 24.020-206, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, doravante denominado INTERVENIENTE, neste ato representado pelo Prefeito **RODRIGO NEVES BARRETO**, brasileiro, casado, portador da carteira nacional de identidade nº 10705471-0, expedida por IFF/RJ e do CPF nº 072.906.237-62, doravante denominada INTERVENIENTE.

650/000/182/2014

Daisy de Melo Rossi
Assessor A - Mat. 240936-8
Secretaria Municipal de Habitação
e Regularização Fundiária

15/10/15
Ms. 111

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto o ingresso do INTERVENIENTE CONTRATANTE, a suplementação de valores através de Aporte do Poder Público referente a infraestrutura, a alteração do valor da caução referente a custos não-incidentes, alteração do número de unidades habitacionais e da área do terreno do empreendimento, prorrogação do prazo para conclusão das obras do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento habitacional celebrado entre as partes em 27/06/2013.

Parágrafo Primeiro – Em razão do objeto deste Termo, ficam alteradas as Letras B.1; B.1.1, B.3; B.4; C.1 do contrato e incluída a letra B.1.2 e B.1.3, passando a ter a seguinte redação:

“B.1 – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO – R\$ 17.745.755,46 (dezessete milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) e contempla os valores de compra e venda do imóvel, da produção do empreendimento, tributos, seguros (exceto Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura), despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento (B.1.1+B.1.2).

B.1.1 - VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR – R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais).

B.1.2 – VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR – O INTERVENIENTE efetuará aporte complementar no valor de R\$ 1.245.755,46 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), sendo R\$ 985.755,46 (noventa e oitenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) a ser depositado na conta 0174.013.46664-5, de sua titularidade, na CAIXA a fim de compor o valor global do presente empreendimento, a qual permanecerá sob bloqueio, pois o aporte de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) já foi efetuado.

I – O INTERVENIENTE compromete-se a realizar o aporte de recursos previsto no subitem B.1.2 em até 30 dias da data de assinatura deste instrumento.

II- Caso não ocorra o depósito da contrapartida na CAIXA no prazo estipulado na alínea anterior, o INTERVENIENTE autoriza a utilização de recursos disponíveis na conta de livre movimentação do Poder Público na CAIXA. Em caso de insuficiência de saldo na conta vinculada do Poder Público, considerar-se-á não implementada a condição, rescindido o pacto e registrado no sistema o cancelamento da contratação.

B.1.3 – CAUÇÃO DE VALORES REFERENTE AO VALOR DA INFRAESTRUTURA EXTERNA – A CONSTRUTORA cauciona neste ato a quantia de R\$ 358.850,69 (Trezentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e nove centavos), depositada na conta 0174.003.3123-4 administrada pela CAIXA, a fim de garantir a execução de obras externas não incidentes na operação ora contratada, abaixo indicada.

(...)

B.3 – VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL – O valor total do Projeto Técnico Social – PTS é de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) e compõe o custo da operação, correspondendo a 2,00% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria Ministério das Cidades nº 168/2013, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la.

B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO - O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel (B.1-B.2-B.3), é de R\$ 16.831.755,46 (dezesseis milhões, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), e será pago em parcelas, conforme disposto na CLÁUSULA TERCEIRA e seus parágrafos.”

0
A

(...)

C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – (...)

Referida gleba de terras constitui objeto da presente compra e venda que, após desmembrada e conter a averbação de alteração de denominação de rural para urbano – conforme consta no Decreto 7928/1998, será utilizada, pela CAIXA, para a produção do empreendimento denominado **PARQUE ARAXÁ** composto de 220 UH, com área total de 8.176,01m², sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções."

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO

Com vistas ao cumprimento do objeto do presente Aditivo, a CAIXA concorda em prorrogar o prazo contratado originalmente, alterando-se a data do término do contrato para 23/10/2015.

Parágrafo Primeiro – Compete à **CONSTRUTORA** providenciar a prorrogação do Seguro originalmente contratado bem como o pagamento do respectivo prêmio *pro rata die*, às suas expensas.

Parágrafo Segundo – A **CONSTRUTORA** efetuará o pagamento à vista da taxa de reformulação de cronograma no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), bem como de taxa de vistoria mensal, referente à quantidade de meses prorrogados, no valor de R\$ 267,00 + R\$ 2,37 (n-1), sendo que "n" corresponde ao número de unidades habitacionais.

Parágrafo Terceiro – Com o objetivo de comprovar a efetiva necessidade de prorrogação do prazo do contrato foi apresentada, pela **CONSTRUTORA**, à GIHABNT, documentação composta por correspondência da Construtora com a justificativa e cronograma reformulado.

Parágrafo Quarto – o valor global da operação previsto no item B.1 do contrato originário não sofrerá qualquer atualização de valor em função da prorrogação de prazo ora emitida.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COMUNICAÇÃO À SEGURADORA

A **CONSTRUTORA** obriga-se a comunicar à Seguradora contratada, o inteiro teor do presente Termo Aditivo, bem como obter a respectiva ciência e anuência da Seguradora.

Parágrafo Único – Na hipótese da Seguradora determinar a majoração do prêmio do contrato de Seguro em vigor, as respectivas despesas serão integralmente de responsabilidade da **CONSTRUTORA**.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

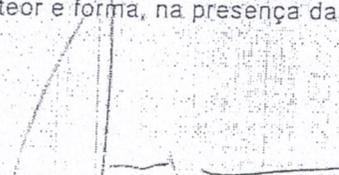
Permanecem em vigor todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção celebrado em 23/06/2013 e ora aditado, salvo naquilo que contrariar o dispositivo no presente instrumento, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

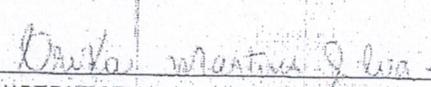
Para dirimir as questões oriundas deste Termo Aditivo, será competente o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que 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.

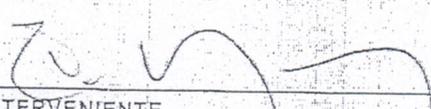
Niterói, 14 de maio de 2015



CONSTRUTORA
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - CNPJ 08.797.760/0001-83



CONSTRUTORA
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - CNPJ 08.797.760/0001-83



INTERVENIENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - CNPJ 28.521.748/0001-59

ASSINATURA DA COMPRADORA/CONTRATANTE
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: