

POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO ART. 8º DA LEI 10.188/2001, COM A REDAÇÃO QUE LHE FOI DADA PELA LEI N.º 10.859/2004, AS PARTES ADIANTE MENCIONADAS E QUALIFICADAS, TÊM JUSTO E CONTRATADO FIRMAR O PRESENTE TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO CELEBRADO ENTRE OS MESMOS EM 04/10/2024, TENDO POR OBJETO A DOAÇÃO DE IMÓVEL E PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RESIDENCIAL TIBIRIÇA APF Nº 632879-01, VINCULANDO-SE AS PARTES CONTRATANTES ÀS CLÁUSULAS QUE SEGUEM:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 - DOADORA - MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE, inscrita no CNPJ 18.715.383/0001-40, situada em Av Afonso Pena, 1212, Sala 318, Centro em Belo Horizonte/MG, e-mail smfa@pbh.gov.br, representada conforme Termo de Posse lavrado em 03/04/2025 na Câmara Municipal de Belo Horizonte, por **ÁLVARO DAMIÃO VIEIRA DA PAZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/09/1970, filho de Edmundo Pereira da Paz e Maria de Lourdes Vieira da Paz, e-mail gabpref@pbh.gov.br, portador de Carteira de Identidade nº MG-3.928.763, expedida por PC/MG em 22/11/2016 e do CPF 673.363.616-68, divorciado, residente e domiciliado em Rua Guaicuí, 596, Apto 1313, Luxemburgo em Belo Horizonte/MG, doravante designado simplesmente **“DOADORA”**.

A.2 - ENTE PÚBLICO APOIADOR - MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE, inscrita no CNPJ 18.715.383/0001-40, já qualificado, doravante designado simplesmente **ENTE PÚBLICO**.

A.3 - 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 **DANIEL COSTA DAMASIO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/06/1981, economiário, portador da carteira de identidade MG11474612, expedida por SSP/MG e do CPF 047.377.266-30, e-mail ag0093@caixa.gov.br, endereço declarado à Rua Maranhão 318, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às folhas 111/112, do livro 3610-P, em 16/10/2024, do Cartório 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às folhas 175/176, do livro 3611-P, em 24/10/2024, no Cartório 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às folhas 029/031, do livro 1175-P, em 06/11/2024, no Cartório 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e substabelecimento lavrado às folhas 060/063, do livro 1176-P, em 21/11/2024, no Cartório 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. A procuração outorgada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, bem como seus substabelecimentos aos seus representantes encontram-se arquivadas em nosso escritório central, doravante designado **“FAR”**.

A.4 – CONTRATADA(S):

CONSTRUTORA - PETRA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 01.957.417/0001-00, situada em Av Engenheiro Carlos Goulart, 24, Sala 703, Buritis em Belo Horizonte/MG, e-mail

bruno@petraeng.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31205214032, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado em JUCEMG sob nº 7892192, em sessão de 26/06/2020, por **GUSTAVO GRAMISCELLI COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/12/1985, engenheiro, filho de Marília Gramiscelli Costa e Elias Bichara Costa, e-mail diretoria@petraeng.com.br, portador de CNH nº 03248702241, expedida por DETRAN/MG em 28/12/2023 e do CPF 075.294.036-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Jose Hemetério Andrade, 685, Apto 504, Buritis em Belo Horizonte/MG; e/ou **ELIAS BICHARA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1953, engenheiro, filho de Maria Bichara Costa e Geraldo Batista Costa, e-mail elias@petraeng.com.br, portador de CNH nº 00459649585, expedida por DETRAN/MG em 28/01/2019 e do CPF 140.159.436-00, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em R Doutor L Avelar, 280, Ap701, Buritis em Belo Horizonte/MG; e/ou **BRUNO GRAMISCELLI COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1978, engenheiro, filho de Marília Gramiscelli Costa e Elias Bichara Costa, e-mail diretoria@petraeng.com.br, portador de CNH nº 01775471100, expedida por DETRAN/MG em 07/05/2021 e do CPF 008.020.126-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Libero Leone, 620, Ap901 Bl1, Buritis em Belo Horizonte/MG; daqui por diante denominada simplesmente **CONSTRUTORA(S)**.

A5 – INTERVENIENTE(S) GARANTIDORA(S):

CONSTRUTORA - PETRA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 01.957.417/0001-00, já qualificada, doravante denominadas **GARANTIDORAS**.

A6 - APORTANTE - MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE, inscrita no CNPJ 18.715.383/0001-40, já qualificado, que disponibiliza recursos para complementar os valores necessários para viabilização da construção do empreendimento, doravante denominado '**APORTANTE**'.

B – IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO ORIGINÁRIO:

Resolvem as partes realizar o aditamento e rerratificação do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO, APF N.º 632879-01, celebrado em 27/09/2024, para ambos serem registrados na matrícula nº 171.809 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, referente ao empreendimento RESIDENCIAL TIBIRIÇA, com fundamento no art. 425 do Código Civil.

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: “B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO”; “B.1.2.1”; “B.2 - VALOR DA DOAÇÃO DO IMÓVEL”, “B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO” e “C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL” e inclusão do item “2.6”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

Os itens descritos acima passam a ter as seguintes redações:

“B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO - R\$ 9.992.832,00 (nove milhões, novecentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais), 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.1.2.1 - O APORTANTE disponibiliza o valor do aporte complementar de **R\$ 1.832.832,00** (um milhão, oitocentos e trinta e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais), depositado na conta (0093-0146-000729870879 - 2) de sua titularidade, a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.”

B.2 - VALOR DA DOAÇÃO DO IMÓVEL - A doação é feita a título gratuito, atribuindo-se ao imóvel, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 816.041,82** (oitocentos e dezesseis mil, quarenta e um reais, e oitenta e dois centavos).

“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\$ 9.829.632,00** (nove milhões, oitocentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais) a ser creditado na conta de titularidade da CONTRATADA de nº 2923-3702-000728009034-7.”

“C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Situado no município de Belo Horizonte, registrado sob a matrícula nº 171.809 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.”

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS INCLUSÕES

“2.6 - A(s) Contratada(s) manterá(ão) em caução, na conta indicada no item B.4 , o valor de **R\$ 389.160,96** (trezentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta reais e noventa e seis centavos) para equalizar a o impacto financeiro da operação , considerando o valor de custo de obra consignado na conclusão da análise de viabilidade técnica do empreendimento. O valor será liberado espelhando o desembolso da obra executada.”

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 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 QUINTA – DO FORO



TERMO ADITIVO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO

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.



TERMO ADITIVO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO

Assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

BELO HORIZONTE, MG, 10 de junho de 2025

DOADOR / ENTE PÚBLICO APOIADOR / APORTANTE

MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE - CNPJ: 18.715.383/0001-40

CONSTRUTORA / CONTRATADA / INTERVENIENTE GARANTIDORA

PETRA ENGENHARIA LTDA - CNPJ 01.957.417/0001-00

CAIXA/FAR

DANIEL COSTA DAMASIO – CPF: 047.377.266-30

TESTEMUNHAS

Nome: HERCULES GUERRA
CPF: 294.650.366-68

Nome: CLAUDIUS VINICIUS LEITE PEREIRA
CPF: 477.334.976-04

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Alô CAIXA/De Olho na Qualidade (Programas Casa Verde e Amarela e Minha Casa, Minha Vida):
4004-0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVVLB-KTURN-V2ETP-7XL92

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ÁLVARO DAMIÃO VIEIRA DA PAZ (CPF 673.363.616-68)

DANIEL COSTA DAMASIO (CPF 047.377.266-30)

BRUNO GRAMISCELLI COSTA (CPF 008.020.126-12)

HERCULES GUERRA (CPF 294.650.366-68)

CLAUDIUS VINICIUS LEITE PEREIRA (CPF 477.334.976-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVVLB-KTURN-V2ETP-7XL92>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>