

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, **JB CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 01.393.072/0001-09, situada em R Iris Alagoense, 873, Farol em Maceio/AL, e-mail: JDBELTRAO@UOL.COM. com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Alagoas, registrada sob NIRE nº 20230617328, representada na conformidade da clausula nona do seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Alagoas, em sessão de 20.09.2023, por **VANESSA TENORIO BELTRAO BARBIRATO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/03/1974, filho de: CEZARINA IARA FERREIRA TENORIO BELTRAO e JOAO JOSE DE CARVALHO BELTRAO, e-mail: VANESSABELTRAO@BOL.COM.BR, portador(a) de CNH nº 00169047042, expedida por DETRAN/AL em 20/02/2013 e do CPF 926.814.094-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Miguel Alcides De Castro, 100, Apt 801, Jatiuca em Maceio/AL; **MUNICIPIO DE BARRA DE SANTO ANTONIO**, inscrita no CNPJ 12.262.713/0001-02, situada em Av Pedro Cavalcante, 617, Centro em Barra De Santo Antonio/AL, e-mail: LIVIAANTONIO2009@HOTMAIL.COM representada pela Prefeita **LIVIA CARLA DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/1981, filho de: MARILY DA SILVA ALVES e CARLOS LUIZ ALVES, e-mail: PREFEITALIVIACARLA2021@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04536917801, expedida por DETRAN/AL em 11/04/2019 e do CPF 002.478.505-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot Tabuba, 520, Qd F, Centro em Barra De Santo Antonio/AL; **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 MARCELO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro(a), economiário(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº 008.279.714-51, expedida pela SSP/AL e CPF 008.279.714-51, residente e domiciliado Maceió/AL, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF em 16/10/2024, livro 3610-P, fls. 113/114, substabelecimento de procuração lavrado em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, livro 3616-P, fls. 48/49, em 22/11/2024; têm justo e contratado firmar o presente Termo de Aditamento ao contrato celebrado entre os mesmos em 08/11/2024, tendo por objeto a compra e venda no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV APF nº 631565-94, vinculando-se as partes contratantes às Cláusulas a seguir:

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:

C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL do contrato de compra e venda, em decorrência do desmembramento do Residencial.

E

C.7, em decorrência da alteração da infraestrutura externa.

E

C.8, em decorrência da alteração da infraestrutura interna.

E

11 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES****Item C.1**

C.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Situado no município de **BARRA DE SANTO ANTONIO/AL**, registrados sob as matrículas 11.962 a 11.993, 12.026 a 12.041, 12.056 e 12.057, todas do 1º Ofício Notas, Registros de Imóveis e de Títulos e Documentos de São Luiz do Quitunde/AL. Referidos lotes de terras serão utilizados, pelo FAR, para a produção do empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARIO FORTES MELRO II – ETAPA I** composto de 50 unidades, cujo loteamento está registrado AV.13 da matrícula 6578 junto ao cartório de registro de imóveis competente.

	Unidade	Matrícula		Unidade	Matrícula
1	Quadra 03 Lote 01	11.962	1	Quadra 05 Lote 01	12.026
2	Quadra 03 Lote 02	11.963	2	Quadra 05 Lote 02	12.027
3	Quadra 03 Lote 03	11.964	3	Quadra 05 Lote 03	12.028
4	Quadra 03 Lote 04	11.965	4	Quadra 05 Lote 04	12.029
5	Quadra 03 Lote 05	11.966	5	Quadra 05 Lote 05	12.030
6	Quadra 03 Lote 06	11.967	6	Quadra 05 Lote 06	12.031
7	Quadra 03 Lote 07	11.968	7	Quadra 05 Lote 07	12.032
8	Quadra 03 Lote 08	11.969	8	Quadra 05 Lote 08	12.033

9	Quadra 03 Lote 09	11.970	9	Quadra 05 Lote 09	12.034
10	Quadra 03 Lote 10	11.971	10	Quadra 05 Lote 10	12.035
11	Quadra 03 Lote 11	11.972	11	Quadra 05 Lote 11	12.036
12	Quadra 03 Lote 12	11.973	12	Quadra 05 Lote 12	12.037
13	Quadra 03 Lote 13	11.974	13	Quadra 05 Lote 13	12.038
14	Quadra 03 Lote 14	11.975	14	Quadra 05 Lote 14	12.039
15	Quadra 03 Lote 15	11.976	15	Quadra 05 Lote 15	12.040
16	Quadra 03 Lote 16	11.977	16	Quadra 05 Lote 16	12.041
17	Quadra 03 Lote 17	11.978	17	Quadra 05 Lote 31	12.056
18	Quadra 03 Lote 18	11.979	18	Quadra 05 Lote 32	12.057
19	Quadra 03 Lote 19	11.980			
20	Quadra 03 Lote 20	11.981			
21	Quadra 03 Lote 21	11.982			
22	Quadra 03 Lote 22	11.983			
23	Quadra 03 Lote 23	11.984			
24	Quadra 03 Lote 24	11.985			
25	Quadra 03 Lote 25	11.986			
26	Quadra 03 Lote 26	11.987			
27	Quadra 03 Lote 27	11.988			
28	Quadra 03 Lote 28	11.989			
29	Quadra 03 Lote 29	11.990			
30	Quadra 03 Lote 30	11.991			
31	Quadra 03 Lote 31	11.992			
32	Quadra 03 Lote 32	11.993			

Item C.7

C.7 – A infraestrutura externa de Água, Esgoto, Drenagem e Pavimentação de responsabilidade do Município da Barra de Santo Antônio/AL e/ou demais equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO e/ou 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:

- proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução;
- 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
- declaração de atendimento de equipamentos públicos ou de infraestrutura externa necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional.

Item C.8

C.8 - A infraestrutura interna de Caixa d'água de concreto de responsabilidade da Prefeitura da Barra de Santo Antônio/AL, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

Item 11

11 - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO - Além do já disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a) este instrumento devidamente registrado no cartório de imóveis com a respectiva matrícula constando a transferência da propriedade ao FAR;
- b) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico-financeiro, constatado por meio do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
- c) certificado de matrícula da obra no INSS;
- d) fiel cumprimento do memorial de especificações e requisitos obrigatórios do Programa;
- e) manutenção no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, dos projetos executivos, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- f) comprovação de pagamento integral dos Seguros Obrigatórios, inclusive de parcelas vincendas, assim como eventual endosso realizado em decorrência da assinatura de termo aditivo para reformulação do cronograma para realização do desembolso de recursos;
- g) apresentação da PLS, conforme previsto na cláusula 5;
- h) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo;
- i) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a(s) CONTRATADA(S) possui(em) escrituração contábil e que os valores ora apresentados se encontram devidamente contabilizados;
- j) comprovação quanto ao recolhimento e quitação das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), as despesas de água e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- k) apresentação de nota fiscal, emitida pela(s) CONTRATADA(S) no valor da parcela a ser liberada;
- l) Execução da primeira etapa da obra, correspondente ao percentual mínimo de 2,6%, conforme cronograma apresentado pela contratada, para equalizar o impacto financeiro da operação, considerando o custo de obra a executar, definido na conclusão da análise de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento;
- m) Registro do Loteamento corrigido até o 3º desembolso;
- n) Matrículas individualizadas atualizadas do loteamento e matrículas doadas a concessionária ou ente público, até o 3º desembolso;



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

o) Lei de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que assegure a isenção permanente e incondicionada do imposto, enquanto perdurarem as obrigações contratuais, até assinatura e registro do contrato junto ao adquirente Pessoa Física beneficiário da isenção, até o 1º desembolso. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite do Jurídico Caixa;

p) Outorga prévia referente ao lançamento de efluentes tratados até o 1º desembolso.

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 08/11/2024, aditado em 24/06/2025, 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.



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

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.

BARRA DE SANTO ANTONIO/AL, 31 de julho de 2025

VENDEDOR

JB CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA – CNPJ: 01.393.072/0001-09

ENTE PÚBLICO APOIADOR

MUNICIPIO DE BARRA DE SANTO ANTONIO - CNPJ 12.262.713/0001-02

CAIXA/FAR – MARCELO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR

CONSTRUTORA

JB CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA – CNPJ: 01.393.072/0001-09

TESTEMUNHAS

Nome: _____
CPF: _____

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