



NÚMERO	ANO
3120	19

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
LC 184/2017 - EHIS COHAB – ÁREA 132
INCORPORAÇÃO

São partes neste instrumento:

- **CENTRO AVANÇADO DE ESTUDOS E PESQUISAS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº **07.339.867/0001-15**, com sede rua José Geraldo Cerebino Christofaro, nº 245, compl. 245 e 305, Parque Rural Fazenda Santa Cândida, Campinas/SP, CEP 13.087-567, neste ato devidamente representada por procuração por **QUARTZO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia inscrita no CNPJ sob o nº 13.316.912/0001-19, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Brasil, nº 1.666, Sala 401, por um de seus representantes legais, **CLOVIS VALENTIE DE OLIVEIRA NETO**, CPF: 289.116.728-74, endereço comercial na Rua Doutor Wladimir dos Santos Mello, nº 128, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CEP: 04.623-130, **doravante denominados CONTRATANTES**;

- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas-SP, à Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico ao final identificados, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA**.

As partes firmaram em 19/12/2019 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO (o "CONTRATO") com base na **LC 184/2017 (EHIS COHAB)** referente ao imóvel matriculado sob o número 117.981 perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e através deste instrumento, resolvem aditá-lo para alterar a cláusula 4:

04. DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

4.1. Conforme disposto no artigo 13 e no Quadro II do Anexo III da LC 184/2017, a **CONTRATANTE** se obriga de forma irrevogável e irretratável com a contrapartida física prevista, por meio da doação à **CONTRATADA** de 3% (três por cento), utilizando o coeficiente + 1, das unidades habitacionais acabadas, não excedendo o percentual máximo de 5% do custo global da obra previsto neste dispositivo, os quais deverão estar, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, conforme projeto aprovado e alvará concedido, que farão parte integrante deste instrumento como novo Anexo.

Rubricas	
Jurídico - COHAB	Contratante(s)
	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

4.2. Caso o percentual de contrapartida física mencionado no item anterior atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidades inteiras e acabadas.

4.3. O arredondamento do resultado do cálculo das unidades será para cima, se maior ou igual a 0,5% (meio por cento) da área de unidade e para baixo se inferior a 0,5% (meio por cento) da área de unidade.

4.4. Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHIS-COHAB (Incorporação) terá aproximadamente 192 Unidades Habitacionais, portanto ficando as CONTRATANTES obrigadas com a doação e transferência de 6 (seis) unidades acabadas à CONTRATADA.

4.5. A certeza e liquidez da obrigação só será obtida com a aprovação do projeto arquitetônico pelo Município de Campinas.

4.6. A escolha das unidades será feita em conjunto e a consequente doação, acima referida, será efetivada por escritura pública outorgada à CONTRATADA pela CONTRATANTE ou procurador com poderes para tal ato, e às suas expensas, inclusive os eventuais tributos incidentes, no máximo em 30 (trinta) dias úteis contados da expiração do prazo de carência do empreendimento, o que se dará em 180 (cento e oitenta) dias contados da data do registro da incorporação ou de sua renovação conforme art. 33 da Lei Federal nº 4.591/1964.

Parágrafo Primeiro: Sem prejuízo do contido na legislação municipal, ressaltamos que qualquer empreendimento sujeito ao regime da incorporação imobiliária se subordina, igualmente, às regras da Lei Federal nº 4.591/1964, que estabelece, por sua vez, a possibilidade de desistência da incorporação no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do registro em cartório ou de sua renovação caso não sejam alcançadas as condições fixadas pela incorporadora no memorial de incorporação.

Parágrafo Segundo: Além disso, não podemos desconsiderar a previsão contida no art. 393 do Código Civil Brasileiro que assim preceitua:

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.

4.7. A contrapartida física estabelecida na cláusula 4.4 está condicionada à aprovação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social "EHIS-COHAB". Caso haja rescisão ou desistência da CONTRATANTE em qualquer estágio anterior ou posterior a aprovação do Empreendimento, esta será convertida em obrigação de pagar quantia líquida e certa no

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) referentes aos serviços já prestados pela CONTRATADA.

4.8. A título informativo, atualmente há isenção do ITCMD para a doação de bem imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social conforme art. 6º, II da Lei Estadual 10.705/00.

4.9. Tendo em vista que há previsão legal para que o pagamento da contrapartida física seja feito em conformidade com o artigo 13, parágrafo 6º da LC 184/17, se modificado o número de unidades prevista na cláusula 4.4, será realizado aditivo contratual.

4.10. Após registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Habitacional nas matrículas conforme previsão na cláusula 1º e vencido o prazo de carência para denúncia da Incorporação, a CONTRATANTE se compromete a realizar a doação da contrapartida física no prazo de 90 (noventa dias).

Parágrafo Primeiro: O atraso no cumprimento por parte da CONTRATANTE implicará na incidência de multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, independente de comunicação da mora que se caracterizará pelo simples decurso do prazo, calculado sobre o valor estimado da unidade, em conformidade com o projeto apresentado para aprovação.

Parágrafo Segundo: É de responsabilidade da CONTRATANTE os procedimentos cartorários de entrega de documentos no departamento jurídico da CONTRATADA para emissão da Minuta de Doação, que lhe será entregue para as providencias cabíveis aptas à sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que, as custas da lavratura e registro na escritura será de responsabilidade da CONTRATANTE.

Parágrafo Terceiro: Constatada a impossibilidade de pagamento da contrapartida em razão da verificação de restrições cartorárias vinculadas ao título de propriedade que impeçam o registro do empreendimento, aplicar-se-á a regra contida na clausula 4.7.

4.11. Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, a CONTRATANTE, fará o reembolso financeiro integral em até 05 (cinco) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder com a substituição do bem por um de sua propriedade, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento.

4.12. A CONTRATADA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis n. 11.111/01, n. 13.083/2007, e n. 15.509/17.

Rubricas		
Juridico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

E, por assim se acharem justas e contratadas, de pleno e comum acordo com todas as estipulações acima formuladas e amplamente discutidas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com as presenças das testemunhas abaixo.

Campinas, 02 de MAIO de 2018.º



CONTRATANTE: **CENTRO AVANÇADO DE ESTUDOS E PESQUISAS LTDA**
Representada por QUARTZO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A
CLOVIS VALENTIE DE OLIVEIRA NETO p.p

CONTRATADA – Companhia De Habitação Popular De Campinas:

Diretor/Presidente
Vinicius Issa Lima Riverete

Diretor Técnico
Jonathã Roberto Pereira

Testemunhas:

Nome: ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA
RG: 19.232.264-9
CPF: 147.690.148-13

Nome: Paula Abronches Lopes de Angelis
RG: 32.129.422-1
CPF: 309.656.358-64

(Fim do documento)

Rubricas		
Juridico - COHAB	Contratante(s)	COHAB:

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Tabela, Bel Thelma Jereziana da Costa - Tabelão Sub: Lygia Simona C. Leite, Bion
Rua Cristiano Barreto, 140 - Centro - Fone: 4733-1240 - Fax: 4733-1840 - Taboão da Serra, SC



Reconheço por semelhança a firma de: (1) **RAVILIA VALENTE DE OLIVEIRA NETO**, em documento com valor econômico de R\$ 100,00.
Taboão da Serra, 02 de maio de 2019.
Em Testemunho da verdade. Cód. [194568361518000791183-001261]

SANDRA REGINA BELLORE - Escrevente

Válido somente com selo de autenticidade! Qtde 1: Total R\$ 9,98

Sandra Regina Belote
- PREPOSTO -

