



Companhia de Habitação Popular de Campinas

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NUMERO	ANO
3440	22

**1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS
COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — AREA 485**

SEI COHAB.2021.00001461-13

De um lado, na qualidade de incorporadora a **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 467 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.886.777/0001-54, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 28k, Higienópolis, CEP 15.085-485, neste ato representada nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da sede São José do Rio Preto-SP, no livro 120, páginas 379/394, datada de 30 de setembro de 2021, por **LUCIANA GARCIA SENISE**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 33.146.654-5 SSSP/SP e inscrita no CPF sob nº 301.560.608-50 e pela **LUCIA CARVALHO SANCHEZ**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 32315775 SSSP/SP e inscrita no CPF sob nº 338.453.858-71 todas com endereço comercial na Avenida Orosimbo Maia, nº 430, Sala 1519, Vila Itapura, CEP 13023-030, na cidade de Campinas/SP; e na qualidade de proprietários a **CCT APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.755.697/0001-03, com sede na cidade de Campinas, SP, à Rua Tiradentes, nº 743, Sala A, Vila Itapura, CEP 13.023-191 e a **R&A KHEZAM PARTICIPAÇÕES LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.450.095/0001-10, com sede na cidade de Campinas, SP, à Rua Antonio Ziggiatti, nº 2, Sousas, Jardim Martinelli, CEP 13.106-092, neste ato, representados nos termos procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas, no livro 1113, páginas 139/141, datada de 23 de fevereiro de 2022, pela **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 467 LTDA**, acima qualificada, doravante todos denominados **CONTRATANTE PARCEIRA**; e de outro lado a **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 de Empreendimentos Sociais, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 11 de junho de 2021 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — AREA 485** referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 150.341.

Considerando a publicação da Lei Complementar nº 312 de 15 de outubro de 2021 – LC nº 312/21 que revoga em seu artigo 40 as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 184 de 1º de novembro de 2017.

SEI COHAB.2021.00001461-13

Rubricas
LETICIA M. MARINHO
Diretora Jurídica
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

Lucia Carvalho S.
Luciana Garcia Senise

COHAB:

Considerando a disposição do §1º do artigo 40 da LC n.º 312/21 que os projetos em trâmite que ainda não obtiveram decisão final serão analisados e aprovados nos termos da legislação em vigor na data de sua protocolização.

Considerando, ainda, o disposto no §2º do artigo 40 da LC n.º 312/21 que prevê a possibilidade de serem aplicados os parâmetros daquela Lei Complementar no caso de opção expressa do interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei Complementar e que a CONTRATANTE PARCEIRA manifestou expressamente seu interesse em optar pelos parâmetros dentro do prazo preconizado.

Resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — AREA 485, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 incluindo seus parâmetros e disposições.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – As partes decidem alterar ainda o item 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Condomínio Vertical, TIPO B, com estimativa de 412 (quatrocentas e doze) unidades habitacionais acabadas, observando as disposições da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979), das Leis Estaduais aplicáveis, da L.C. n.º 312/21 e Lei Complementar Municipal n.º 208 de 20 de dezembro de 2018, bem como demais leis do Município de Campinas aplicáveis à matéria.

1.2.1. Lembrando que, nos termos da L.C. n.º 312/21, os tipos de empreendimentos habitacionais estão estabelecidos da seguinte forma:

I - EHIS-Cohab Tipo A: assim considerado o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, podendo ainda contemplar unidades Mercado Popular e/ou Tipo B.

II - EHIS-Cohab Tipo B: assim considerado o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 3 (três) e inferior a 6 (seis) salários mínimos, podendo ainda contemplar unidades Mercado Popular e/ou Tipo A.

III - EHIS-Cohab Tipo C: assim considerado o empreendimento habitacional multiuso e multirrenda integrante de programas federais de habitação de interesse social localizados em imóveis de domínio da União.

SEI COHAB.2021.00001461-13

Rubrica
LETICIA MONTENEGRO COHAB
OAB/SP 411.411
Diretora Jurídica
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

Lucia Carvalho S.

Simara grise

COHAB:

[Assinatura]
Página 2 de 5

IV - EHIS-Cohab Mercado Popular: assim considerado o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 6 (seis) e inferior a 10 (dez) salários mínimos, podendo ainda contemplar os Tipos A e/ou B.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA SEGUNDA - O OBJETO DO CONTRATO no item 2.1, nos seguintes termos:

2.1. Constitui objeto do presente contrato a formalização do vínculo entre as contratantes para prestação de assessoria no processo de cadastramento e em todos os atos necessários à aprovação do projeto EHIS COHAB, objeto deste contrato, exceto quanto àqueles que forem de competência institucional da CONTRATADA PARCEIRA, nos termos da Lei Complementar n.º 312/21, Lei n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 e o Decreto n.º 21.683 de 22 de setembro de 2021.

DA CLÁUSULA QUARTA– As partes decidem incluir os subitens 6.1.7 e 6.1.8 da CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

6.1. A CONTRATANTE PARCEIRA será única e exclusiva responsável:

6.1.7. Pelo enquadramento nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar n.º 312/21.

6.1.8. Pela elaboração e interposição de eventuais recursos.

DA CLÁUSULA QUINTA– As partes decidem alterar o item 9.2 da CLÁUSULA NONA - DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetadas para 412 (quatrocentos e doze) unidades, conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), o que corresponde a 8 (oito) destas unidades habitacionais do empreendimento, que deverão ser transferidas CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21.

DA CLÁUSULA SEXTA– As partes decidem alterar o item 11.1 e o subitem 11.2.2 da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO, nos seguintes termos:

11.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a formalizar a doação ora prometida em até 60 (sessenta) dias da concessão do Certificado de Conclusão de Obra - CCO/ Termo de Verificação de Obra - TVO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa.

11.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de

SEI COHAB.2021.00001461-13

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Letícia Pereira COHAB/SP-412/17 Diretora Jurídica COHAB/CP	Lúcia Carvalho Luziana Gomes	[Assinatura] [Assinatura]

Página 3 de 5

Imóveis competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais/lotês urbanizados doados deverá ocorrer imediatamente após sua lavratura, devendo o registro ser confirmado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da prenotação, sujeito à prorrogação por igual período para, na forma da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

DA CLÁUSULA SÉTIMA – As partes decidem alterar os itens 12.1 e 12.2 da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ESCOLHA DAS UNIDADES/LOTES PROMETIDOS A DOAÇÃO para constar o que segue:

12.1. A escolha das unidades autônomas/lotês urbanizados a serem doadas a título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades/lotês que integrem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

12.2. A escolha das unidades deverá ser realizada até o registro do memorial de incorporação/ loteamento, e formalizada por meio de aditivo contratual

DA CLÁUSULA OITAVA - As partes decidem incluir o subitem 13.1.4 e alterar o item 13.2 na da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO INADIMPLEMENTO PARCIAL para constar:

13.1.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 6.1.7, da Cláusula Sexta.

13.2. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.4 fica estabelecida a multa de 05 (cinco) salários mínimos vigentes, sem prejuízo de ser exigido o cumprimento da obrigação, ou de supri-la e exigir o ressarcimento dos custos decorrentes.

DA CLÁUSULA NONA - As partes decidem alterar o item 17.1 da CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CONTATOS para constar:

17.1. As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento, observando que, havendo alteração na pessoa que deva ser contatada para tratar da presente parceria, seja da CONTRATANTE PARCEIRA, seja da CONTRATADA PARCEIRA, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

CONTRATANTE PARCEIRA: Diulia Toledo (19) 98421-2329 e-mail: diulia.toledo@rni.com.br

CONTRATADA PARCEIRA: Alessandra Garcia (19) 3119-9528 e-mail: ehis@cohabcp.com.br

DA CLÁUSULA DÉCIMA – As partes decidem incluir o subitem 20.13.1 da CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

20.13.1 Fica a CONTRATANTE PARCEIRA ciente que os prazos de formalização da

SEI COHAB.2021.00001461-13

LETICIA MARTINS MACHADO Diretora Jurídica COHAB/CP	Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
	Jurídica COHAB FAB.SP.403/11	<i>Lucia Carvalho</i> <i>Alessandra Garcia</i>	<i>[Assinatura]</i>

Página 4 de 5



Companhia de Habitação Popular de Campinas

doação ficarão suspensos enquanto não reconhecida a isenção do ITCMD pela SEFAZ/SP.

Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 18 ABR 2022

CONTRATANTE PARCEIRA:

Luciana Garcia Senise *Lucia Carvalho S.*
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 467 LTDA
Luciana Garcia Senise / Lucia Carvalho Sanchez

Luciana Garcia Senise *Lucia Carvalho S.*
CCT APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, R&A KHEZAM PARTICIPAÇÕES LTDA. EPP p/p RNI
INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 467 LTDA

CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

[Signature]
Diretor Presidente
Arly de Lara Romão

[Signature]
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

[Signature]
Nome: *Alexsandro Jônico*
RG: *19272304*
CPF: *14769014813*

[Signature]
Nome: *Deivisa Britina Clemente Toledo*
RG: *47.475.456-4*
CPF: *397.154.538-64*

SEI COHAB.2021.00001461-13

<p>Rubricas Jurídico COHAB LETICIA MARTINS SOUZA OAB/SP 414.441 Diretora Jurídica COHAB/CP</p>	<p>CONTRATANTE PARCEIRA (s): <i>Lucia Carvalho S.</i> <i>Luciana Garcia Senise</i></p>	<p>COHAB: <i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i> Página 5 de 5</p>
--	--	--------------------------------------	---