



1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — AREA 504

SEI COHAB.2021.00001617-67

|        |     |
|--------|-----|
| NUMERO | ANO |
| 3441   | 22  |

De um lado, **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.115.717/0001-26, com sede na cidade de Campinas — SP, na Avenida Jesuino Marcondes Machado, n.º 505, sala S, Nova Campinas, CEP 13.092-108, neste ato representada, nos termos de seu Contrato Social, por procuradores da sócia **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, nomeados em procuração por ela outorgada, lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas da comarca de Belo Horizonte, no Livro n.º 2467, as fls. 38, datada de 08 de outubro de 2021 **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, maior, portadora do RG n.º 37.635.005-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 421.118.298-62, com endereço profissional na cidade de Campinas-SP, na Avenida Doutor Jesuino Marcondes Machado, n.º 505, bairro Nova Campinas e **André Gonçalves Constantino**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador do RG n.º MG14.464.655 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 102.643.906-01, com endereço profissional na cidade de Bauru — SP, na Rua Comendador José das Silva Martha, n.º 208, bairro Jardim Estoril; e na qualidade de proprietários **JOSE SANTO CAUMO**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador do RG n.º 8.290.547-SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 002.149.978-04, residente e domiciliado na Rua Gervasio de Moraes, n.º 150, Campinas SP; **MARLENE CAUMO DE ASSIS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 13.054.140-SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 068.573.828-08, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **PEDRO PEREIRA DE ASSIS**, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 12.416.674-SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 003.705.368-00, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Batista de Toledo, n.º 440, Campinas - SP, neste ato, representados por procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas — SP, no livro 1679, páginas 327/328, datada de 8 de junho de 2021 outorgando poderes a **MRV Engenharia e Participações S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, neste ato, por seus representantes legais, acima qualificados, doravante denominado simplesmente **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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 22 de julho de 2021 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — AREA 504 referente a aprovação

11/07/2021  
 Tatiene  
 MRV LEGAL  
 SEI COHAB.2021.00001617-67

Rubrica  
 LETICIA MARIANO  
 OAB SP 414  
 Diretora Jurídica  
 COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

de projeto no imóvel matriculado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 121.467.

Considerando a publicação da Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 – LC n.º 312/21 que revoga em seu artigo 40 as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 184 de 1º de novembro de 2017.

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 504, 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 A, com estimativa de 520 (quinhentas e vinte) unidades habitacionais acabadas, observando, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979), das Leis Estaduais aplicáveis, da L.C. n.º 312/21 e Lei Complementar Municipal nº 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.

SEI COHAB.2021.00001617-67

Rubricas  
LETICIA M...  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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.

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:

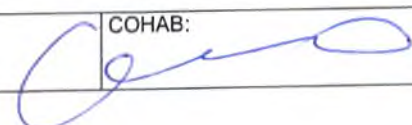
9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetadas para 520 (quinhentas e vinte) unidades, conforme descritas na CLAUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), o que corresponde a 10 (dez) destas unidades habitacionais do empreendimento, que deverão ser transferidas CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21.

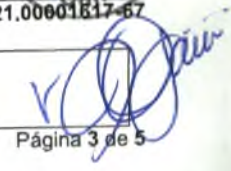


SEI COHAB.2021.00001817-67

Rubricas  
Jurídico - COHAB  
OAB SP 41441  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):  


COHAB:  




**DA CLÁUSULA SEXTA** – 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/lotes urbanizados a serem doadas a título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades/lotes que integrarem 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 SÉTIMA** - 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 OITAVA** - 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: Marcela Helena de Mello (11) 97466-6655 e-mail: marcela.hmello@mrv.com.br / André Gonçalves Constantino (31) 99149-0752 email: andre.constantino@mrv.com.br

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

**DA CLÁUSULA NONA**– As partes decidem incluir o subitem 20.13.1 da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

20.13.1 Fica a CONTRATANTE PARCEIRA ciente que os prazos de formalização da doação ficarão suspensos enquanto não reconhecida a isenção do ITCMD pela SEFAZ/SP



SEI COHAB.2021.00001617-67

Rubrica  
LETICIA MARQUES  
OAB/SP 110150  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



# Companhia de Habitação Popular de Campinas

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:

*marcela helena de mello* *Constantino*  
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA  
Marcela Helena de Mello / André Gonçalves Constantino

*marcela helena de mello* *Constantino*  
JOSÉ SANTO CAUMO; MARLENE CAUMO DE ASSIS, PEDRO PEREIRA DE ASSIS p/p MRV  
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (Marcela Helena de Mello / André Gonçalves Constantino)

CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

*[Signature]*  
Diretor Presidente  
Arly de Lara Romêo

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

Testemunhas:

*[Signature]*  
Nome: *Alexandra Garcia*  
RG: 19272304  
CPF: 14769014813

*[Signature]*  
Nome: *Laura Galena P. Silva*  
RG: 498658351  
CPF: 473187578-14



SEI COHAB.2021.00001617-67

|   |                           |                    |
|---|---------------------------|--------------------|
| Rubricas  | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | COHAB:             |
| LETICIA <i>[Signature]</i><br>Diretora Jurídica<br>COHAB/CR | <i>m</i>                  | <i>[Signature]</i> |