

1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — ÁREA 475

SEI COHAB.2020.00004074-21

COHAB — CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
3452	22



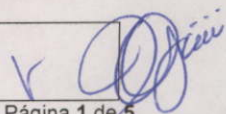
São partes neste instrumento:

- Na qualidade de loteadora, **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, conjunto 01, Bairro Estoril, CEP: 30455-610, representada por seus diretores **Érika Matsumoto**, brasileira, divorciada, engenheira civil, inscrita no CPF sob o nº 174.307.708-43 e portadora do RG nº 18.805.085-1 SSP/SP, com domicílio profissional na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Conj. 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, e **Pedro Carlos Saldanha Auler**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 042.950.207-96 e portadora do RG nº 10368502-0 IPP/RJ, com domicílio profissional na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Conj. 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, sob o Estado de Minas Gerais, e na qualidade de proprietários dos imóveis, **SOBRAPA SOCIEDADE BRASILEIRA DE REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.595.081/0001-22, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Barão de Itapetinga, nº 124, 10º andar, Centro CEP 01042-905, representada por seu sócio e também proprietário de um dos imóveis **ADALBERTO LEME PEREIRA NETO**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de separação total de bens, portador do RG nº 3.951.157-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 538.070.148-53, residente e domiciliado na Rua Crílios, nº 211, apto 211, Vila Suzana, São Paulo SP, CEP 05630-040 e **NÍCIA DE MELO LEME FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 916.302-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 125.806.268-24, residente e domiciliada na Rua Umburanas, nº 104, Alto dos Pinheiros, São Paulo SP, neste ato devidamente representados por procuração pela loteadora **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, acima qualificada, doravante todos denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **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 5 de novembro de 2020 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — ÁREA 475**, referente a aprovação de projeto nos imóveis matriculados perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 5.592, 31.785 e 69.501.

SEI COHAB.2020.00004074-21

Rubricas Jurídico COHAB LETICIA MARTINS DE FERREIRA COHAB SP Diretora Jurídica COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 	
--	--	--	---

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, 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.

Considerando, ainda, que os então proprietários ADALBERTO LEME PEREIRA NETO e NÍCIA DE MELO LEME FERREIRA transmitiram por conferência de bens os imóveis das matrículas sob os números 5.592 e 31.785 à SOBRAPA SOCIEDADE BRASILEIRA DE REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme matrículas atualizadas.

As partes 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) — ÁREA 475, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONTRATANTE PARCEIRA será constituída, tão somente, pela loteadora URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e a proprietária SOBRAPA SOCIEDADE BRASILEIRA DE REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA

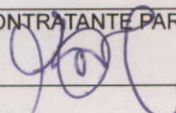
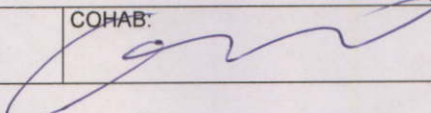
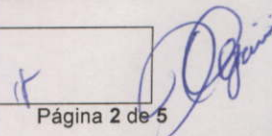
DA CLÁUSULA SEGUNDA – As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 incluindo seus parâmetros e disposições.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar ainda o item 1.2 e incluir o subitem 1.2.1 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 Loteamento, TIPO B, com estimativa de 831 (oitocentos e trinta e um) lotes urbanizados, 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:

SEI COHAB.2020.00004074-21

Rubricas Jurídica - COHAB LETICIA MARTINS SOUZA OAB/SP 414.444 Diretora Jurídica COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 	
---	--	--	---

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.

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 QUARTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO 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 QUINTA– As partes decidem incluir os subitens 6.1.6 e 6.1.7 da CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

6.1. A CONTRATANTE PARCEIRA será única e exclusiva responsável:

(...)

6.1.6. 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.

6.1.7. Pela elaboração e interposição de eventuais recursos.

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem alterar os itens 9.2 da CLÁUSULA NONA – DA CONTRAPARTIDA, para constar o que segue:

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de lotes projetados para 831 (oitocentos e trinta e um), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento) que corresponde à

SEI COHAB.2020.00004074-21

Rubricas
LETICIA M. J. V. FERREIRA
OAB SP 41.411-1
Diretora Jurídica
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

17(dezessete) destes lotes urbanizados do empreendimento, que deverão ser transferidos à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/2021.

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

12.1. A escolha dos lotes urbanizados a serem doados a título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre os lotes que integrem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

12.2. A escolha dos lotes deverá ser realizada até o registro do 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 INADIMPLENTO PARCIAL para constar:

13.1.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 6.1.6, 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:

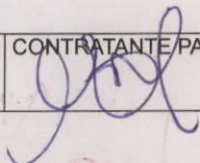
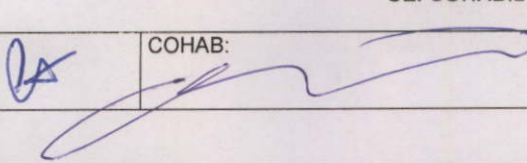
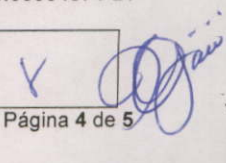
CONTRATANTE PARCEIRA: Christiane Carraro Poubel – (31) 992097303, e-mail: chrstiane.poubel@vivaurba.com.br e Ewerton Vinicius Souza Morais (31) 99958 4719, e-mail: Ewerton.vinicius@vivareurb.com.br

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

DA CLÁUSULA DÉCIMA– As partes decidem alterar o item 20.13 e acrescentar 20.13.1 da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

20.13. DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA: Atualmente há previsão legal estadual de isenção do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD (art. 6º, II da Lei Estadual n.º 10.705 de 28 de dezembro de 2000) para a doação de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social, mediante prévio requerimento e reconhecimento da SEFAZ/SP

SEI COHAB.2020.00004074-21

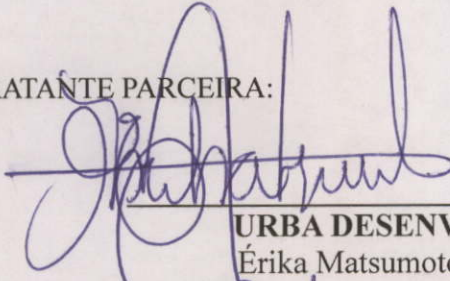
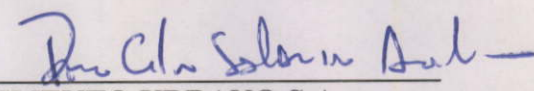
Rubricas LEITICIA M. JUNIAS SOUZA FERREIRA OAB SP 414.411 Diretora Jurídica COHAB	Jurídico COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 	
---	----------------	--	--	---

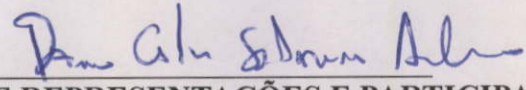
20.13.1 Fica a CONTRATANTE PARCEIRA ciente que os prazos de formalização da doação ficarão suspensos enquanto não reconhecida a isenção do ITCMD pela SEFAZ/SP.

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.

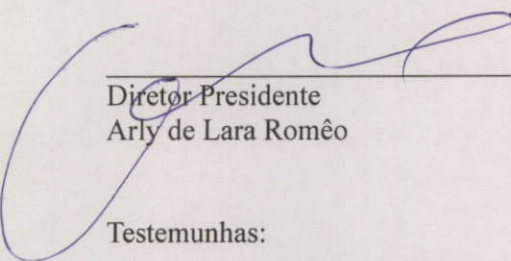
Campinas, 04 MAI 2022

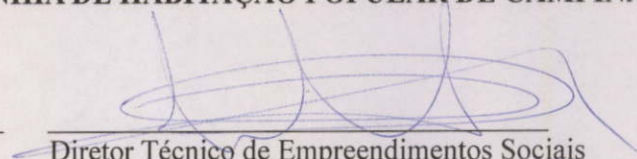
CONTRATANTE PARCEIRA:



URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A
Érika Matsumoto / Pedro Carlos Saldanha Auler

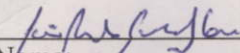


SOBRAPA SOCIEDADE BRASILEIRA DE REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES
LTDA p/p URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A

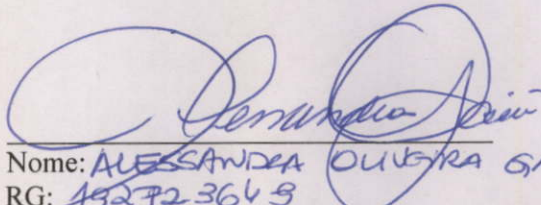
CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:


Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:


Nome: João Paulo Gonçalves Lanari
RG: 174 11003430
CPF: 067.521.066-65


Nome: ALESSANDREA OLIVEIRA GARCIA
RG: 132723649
CPF: 14769014813

SEI COHAB.2020.00004074-21