



# Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

ÁREA 297

SEI COHAB.2020.00001009-62

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3455	22

São partes neste instrumento:

- **VRM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.021.151/0001-69, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Fausto Dias de Melo, nº 474, sala 03, Vila Paraíso, CEP 13043-550, representada por sua sócia **Veridiana Minucio Rosales**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora do RG/SSP-SP nº 20.776.829-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 24.254.398-66, residente e domiciliada na Rua Barreto Leme, nº 2100, apto. 13, Cambui, Campinas -SP, CEP 13025-085, doravante todos denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, neste ato, por seus representantes legais, nos termos da procuração lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas da comarca de Belo Horizonte, no Livro nº 2497, às fls. 38, datada de 08 de outubro de 2021, **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, maior, portadora do RG nº 37.635.005-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 421.118.298-62, com endereço profissional na cidade de Campinas-SP, na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, bairro Nova Campinas e **André Gonçalves Constantino**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador do RG nº MG-14.464.655 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 102.643.906-01, com endereço profissional na cidade de Bauru — SP, na Rua Comendador José das Silva Martha, nº 208, bairro Jardim Estoril, por si e pela proprietária **VERIDIANA MINUCIO ROSALES**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora do RG/SSP-SP nº 20.776.829-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 24.254.398-66, residente e domiciliada na Rua Barreto Leme, nº 2100, apto. 13, Cambui, Campinas -SP, CEP 13025-085, representada nos termos da procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, no livro 1733, páginas 255/256, datada de 4 de fevereiro de 2022, doravante todos denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA**

- **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**;



JURCJU12489  
SEI COHAB.2020.00001009-62

Rubricas  
Letícia M...  
Diretora Jurídica  
COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

*m* *aj* *caula*

*[Handwritten signature]*



A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 12 de agosto de 2020 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) — ÁREA 297 referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 118.785.

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 que a CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE não realizou a conferência de bens na matrícula do imóvel, com o objetivo de adequar a integralização de bens, nos termos do contrato social da VRM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA.

Considerando ainda, que foi pleiteada a cessão dos direitos e obrigações contratuais da VRM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA à MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, permanecendo a Veridiana Minucio Rosales como proprietária.

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 297, nos termos que seguem:

**DA CLÁUSULA PRIMEIRA** - A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE cede e transfere à CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA, com anuência da CONTRATADA PARCEIRA, todos os direitos e obrigações do Contrato, sub-rogando-se neles.

**Parágrafo único:** Considerando que a CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE não realizou a conferência de bens na matrícula do imóvel, com o objetivo de adequar a integralização de bens, nos termos do contrato social da VRM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA, será integrada ao contrato na qualidade de proprietária do imóvel, **VERIDIANA MINUCIO ROSALES**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora do RG/SSP-SP n.º 20.776.829-8 e inscrita



JURCU12489  
SEI COHAB.2020.00001009-62

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

LETICIA MARTINS SAO JORGE

OAB SP 414.41

Diretora Jurídica

COHAB/CP

Página 2 de 7





## Companhia de Habitação Popular de Campinas

no CPF/MF sob o nº 24.254.398-66, residente e domiciliada na Rua Barreto Leme, nº 2100, apto. 13, Cambui, Campinas -SP, CEP 13025-085.

**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 os itens 1.1 e 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara, sob as penas da lei, ser/representar proprietária do imóvel matriculado sob o número 118.785, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, nos termos da procuração pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas, no livro 1733, páginas 255/256, datada de 4 de fevereiro de 2022, documentos estes que fazem parte deste instrumento como Anexo B.

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Loteamento e na sequência Condomínio Vertical, TIPO A, com estimativa de 384 (trezentas e oitenta e quatro) 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.

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.



JURCJU12489

SEI COHAB.2020.00001009-62

Rubricas  
LETICIA MARINHO COHAB  
OAB SP 414.311  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



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 - 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 QUINTA** – 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 CESSIONÁRIA 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 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 unidades projetadas para 384 (trezentos e oitenta e quatro), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento) que corresponde à 8 (oito) destas unidades habitacionais do empreendimento, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/2021.

**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:



JURCJU12489  
SEI COHAB.2020.00001009-62

LETICIA FERREIRA

Rubricas  
Jurídico - COHAB  
Diretora Jurídica  
COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



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 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 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 CESSIONÁRIA, 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: Larissa Valéria Pereira Silva, (11)96191-6420, e-mail: LegalizacaodaRegionalCampinas-Nucleo01@mrv.com.br

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

**DA CLÁUSULA DÉCIMA**— As partes decidem alterar o item 20.11 e acrescentar 20.11.1 da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

20.11. 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

JURCJU12489  
SEI COHAB.2020.00001009-62

LETICIA FERREIRA

Rubricas  
Jurídico COHAB  
Diretora Jurídica  
COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



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

**DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**– As partes decidem incluir o os itens da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

20.13. DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA fica ciente da obrigação da CONTRATADA PARCEIRA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei n.º 12.527 de 18 de novembro de 2011 - LAI) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta, bem como sua divulgação.

20.13.1. Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA, de que é dever da CONTRATADA PARCEIRA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

20.14 DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - As PARTES se comprometem ao cumprimento do disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Nacional n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 - LGPD).

20.14.1. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA e seus representantes legais para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato.

20.14.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pelas PARTES é realizado com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais, bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

20.14.2. As PARTES responderão por quaisquer violações às regras da Lei Geral de Proteção de Dados.





# 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, 04 MAI 2022

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:

*Veridiana Rosales*

**VRM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Veridiana Minucio Rosales

CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:

*Marcela Helena de Mello / André Gonçalves Constantino*

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**  
(Marcela Helena de Mello / André Gonçalves Constantino)

*Marcela Helena de Mello / André Gonçalves Constantino*

**VERIDIANA MINUCIO ROSALES** p/p **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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:

*Mariana M. J. Argondizio*

Nome: MARIANA MATHEUS TINOCO ARGONDIZIO  
RG: 50.457.118-7  
CPF: 455.906.758-98

*Alessandra Garcia*

Nome: ALESSANDRA GARCIA  
RG: 19272364-9  
CPF: 14769014813



JURCJU12489  
SEI COHAB.2020.00001009-62

Rubricas

LETICIA MARTINS SOCIO FERREIRA  
OAB SP 414311  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB: