



TERMO DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL
SEI COHAB.2019.00001598-36

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

São partes neste instrumento:

NÚMERO	ANO
3458	22

- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte – MG, no livro n.º 2467 de Procurações, folhas 38/43, datada de 08 de outubro de 2021, por **André Gonçalves Constantino**, brasileiro, engenheiro civil, casado portador do RG n.º MG-14.464.655 – 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 da Silva Martha, n.º 208, bairro Jardim Estoril e **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 Jesuíno Marcondes Machado, n.º 505, bairro Nova Campinas, doravante simplesmente denominada **PRIMEIRA ACORDANTE/ DEVEDORA**;

- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas-SP, à Av. Prefeito Faria Lima, n.º 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais ao final identificados, nos termos da ata da 496ª reunião do Conselho de Administração, datada de 15 de dezembro de 2021, doravante simplesmente denominada **SEGUNDA ACORDANTE/ CREDORA**.

As partes firmaram em 16 de agosto de 2018 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC n.º 184/2017 (EHIS COHAB), registrado na COHAB sob o n.º 3.089/19. O contrato em regime de parceria objetivou aprovação de projeto referente à incorporação levada a registro na matrícula sob o número 239.864 perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, com 1º aditamento firmado em 12 de março de 2020, registrado na COHAB sob o n.º 3.146/20. Através deste instrumento resolvem compor amigavelmente, nos termos do art. 840 do Código Civil e seguintes, consoante as considerações que ficam assim estabelecidas:

SEI COHAB.2019.00001598-36



Rubricas

Jurídico - COHAB

DEVEDORA:

CREDORA:

LETICIA MARTINS SOCIOFERRAZ
OAB SP 114.114
Diretora Jurídica
COHAB/CP

Considerando que nos termos da Lei Complementar n.º 184 de 1 de novembro de 2017, bem como no contrato de parceria acima mencionado, com a aprovação do empreendimento a PRIMEIRA ACORDANTE/DEVEDORA se obrigou de forma irretroatável e irrevogável com a contrapartida de 2% (dois por cento) do total de unidades acabadas do projeto aprovado;

Considerando que o empreendimento possui 160 (cento e sessenta) unidades, restou formalizada a doação de 3 (três) unidades, conforme matrícula n.º 253.380 - 3º CRI - referente ao apartamento 104, bloco 01 do Residencial Costa Laguna; matrícula n.º 253.383 - 3º CRI - referente ao apartamento 203, bloco 01 do Residencial Costa Laguna, matrícula n.º 253.384 - 3º CRI - referente ao apartamento 204, bloco 01 do Residencial Costa Laguna, em cumprimento ao que determina o art. 13, § 2º da LC n.º 184/2017;

Considerando que na Planta do Projeto Simplificado com carimbo de APROVADO, datada de 29/01/2019, identificada às fls. 81 do protocolo 2018/19/0041, verifica-se indicação de vagas de garagem atribuídas aos apartamentos 203 e 204, ambos do bloco 1, no Residencial Costa Laguna, sendo certo que as unidades doadas à COHAB foram os apartamentos 104, 203 e 204, todos do bloco 1;

Considerando que houve retificação da planta supramencionada, identificada às fls. 132 do protocolo 2018/19/0041, com carimbo AUTENTICAÇÃO DE PLANTAS sem o conhecimento da SEGUNDA ACORDANTE/CREDORA, apesar de firmado o contrato de parceria para assessoramento nesses trâmites;

Considerando a expectativa de direito da SEGUNDA ACORDANTE/CREDORA em relação às vagas de garagem com base na planta do empreendimento que intermediou aprovação;

Considerando a disposição expressa na Convenção de Condomínio que somente as unidades doadas à COHAB não possuem vagas de garagem.

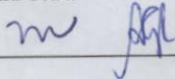
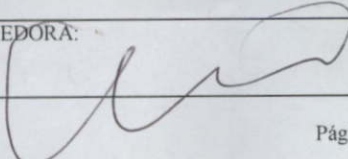
Resolvem através deste instrumento, compor de maneira a ressarcir a ausência das vagas de garagem nas unidades habitacionais recebidas no Residencial Costa Laguna, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – A PRIMEIRA ACORDANTE/DEVEDORA, através do presente, reconhece expressamente que possui uma dívida a ser paga à SEGUNDA ACORDANTE/ CREDORA, no montante total de R\$ 24.362,00 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais), à título indenizatório quanto à 2 (duas) vagas de garagem, com base na avaliação imobiliária realizada segundo os critérios da NBR 14653, realizada pela equipe técnica da SEGUNDA ACORDANTE/ CREDORA e assentida pela PRIMEIRA ACORDANTE/ DEVEDORA.

SEI COHAB.2019.00001598-36



JURCJU12646

Rubricas	
Jurídico - COHAB LETICIA MARTINS SOUZA FERREIRA OAB/SP-414.414 Diretora Jurídica COHAB/CP	DEVEDORA: 
	CREDORA: 



DA CLÁUSULA SEGUNDA - O valor avençado será pago através de transferência bancária na Caixa Econômica Federal - Agência 0296 - Operação 003 - Conta Corrente 39.392-0, no prazo de dez dias após a assinatura do Termo

DA CLÁUSULA TERCEIRA - A SEGUNDA ACORDANTE/ CREDORA dá plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação para nada mais reclamar ou cobrar, em juízo ou fora dele, com relação a ausência de vaga de garagem nas unidades 203 e 204, ambos do bloco 1, no Residencial Costa Laguna.

DA CLÁUSULA QUARTA - Para dirimir as questões oriundas do presente termo, fica eleito o Foro da Comarca de Campinas - SP, com renúncia expressa das partes em relação a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

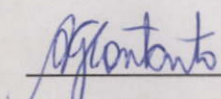
DA CLÁUSULA QUINTA - O presente instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de execução forçada, consoante previsto no artigo, 784 do Código de Processo Civil.

DA CLÁUSULA SEXTA - As partes declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento concordando integralmente com seus termos, assumindo de livre e espontânea vontade os compromissos e obrigações dele constantes

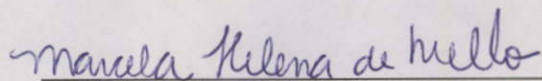
Dessa forma, por estarem de acordo as partes, assinam esse termo em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 02 de maio de 2022

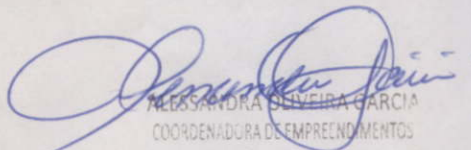
PRIMEIRA ACORDANTE/ DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A



André Gonçalves Constantino





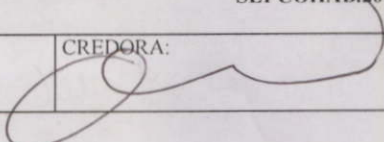

Marcela Helena de Mello


ALESSANDRA BENFARIA GARCIA
COORDENADORA DE EMPREENDIMENTOS
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - EHS
COHAB/CP

SEI COHAB:2019.00001598-36

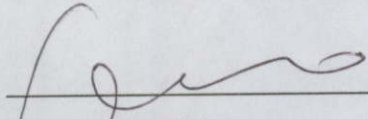


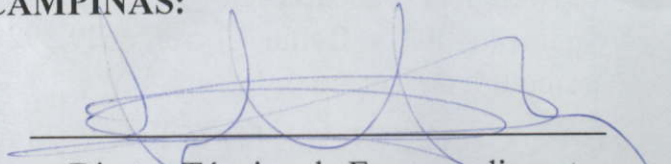
JURCJU12646

Rubricas	
Juridico - COHAB LETICIA MARTINS SOCIO PARTICIPADA OAB SP 414.211 Diretora Jurídica COHAB/CP	DEVEDORA:  
	CREDORA:  

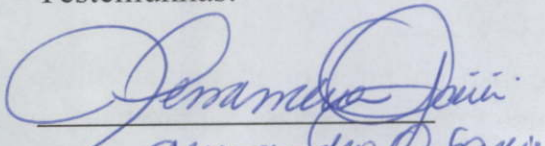


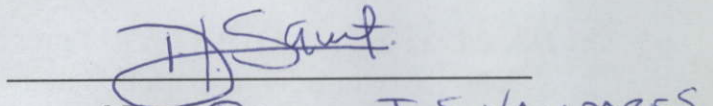
SEGUNDA ACORDANTE/ CREDORA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:


Diretor Presidente
Sociais
Arly de Lara Romêo


Diretor Técnico de Empreendimentos
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:


Nome: Alessandra D. França
RG: 19272364
CPF: 14769014813


Nome: RACHEL T. S. VALADARES
RG: 34.519.343-X
CPF: 220.392.778-03

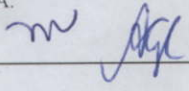
SEI COHAB.2019.00001598-36



Rubricas

Juridico - COHAB
LETICIA MARTINS SOCIOFERRERIA
OAB SP 414411
Diretora Jurídica
COHAB/CP

DEVEDORA:



CREDORA: