



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

**1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO  
REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE  
LOTE(S) URBANIZADO(S) – ÁREA 609  
SEI COHAB.2021.00002922-76**

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3465	22

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de loteadora a **STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, com filial na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1931, cj. 102, Jardim Paulistano, CEP: 01452-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.239.360/0002-85, neste ato representada por procuração devidamente outorgada por seu diretor à **Phillipe Garé Cañas**, casado arquiteto, portador do RG n.º 45.021.998-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 351.548.588-08 com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1931- Conj. 102, Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP 01452-001; e na qualidade de proprietários **HERMÍNIO MÁRCIO ARTEN**, brasileiro, solteiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 21.849-381-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 110.396.368-61, residente e domiciliado na Rua Luis de Brito e Almeida, n.º 1161, Jardim Arco Íris, Salto – SP; **ANA RITA ARTEN DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 28.690.912-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 218.685.188-17, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.015/77 com **Luiz Carlos de Souza**, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 32.820.035-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 259.189.698-45, ambos residentes e domiciliados na Rua Daniel Moacyr Novaes Lipp, n.º 63, Campinas; **IVONETE APARECIDA ARTEN MORELLI**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 25.029.341-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 256.714.118-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Márcio Aparecido Morelli**, brasileiro, motorista, portador do RG n.º 15.308.005-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 079.766.118-28, ambos residentes e domiciliados na Rua Dino Pioli, n.º 497, Jardim Metonópolis, Campinas – SP; **JAIR MAURI APARECIDO ARTEN**, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 9.065.749 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 968.414.358-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77 com **Maria Goreth da Silveira Artén**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 17.243.743-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 156.759.488-30, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Mandis, n.º 378, Salto de São José, Salto – SP; **JOAQUIM LUIZ ARTEN**, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 17.498.138-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 075.107.688-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **Aparecida Vieira Dantas Artén**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 16.817.337-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 088.923.128-12, ambos residentes e domiciliados na Avenida dos

LETICIA MARTINS SACIO FERREIRA  
OAB nº 36000-3/SP  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

COHAB:

SEI COHAB.2021.00002922-76

Peixes, n.º 395, Salto de São José, Salto- SP; **NIVALDO NÉLSON ARTEN**, brasileiro, solteiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 33.028.277-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 213.211.028-01, residente e domiciliado na Rua Estado de São Paulo, n.º 313, São Pedro, Salto – SP; **ALÍCIO ROBERTO ARTEN**, brasileiro, solteiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 11.504.823-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 968.253.678-20, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, n.º 69, Vila Nova, Salto – SP; **GILBERTO UBIRATÃ ARTEN**, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 24.996.798-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 188.143.628-40, divorciado nos termos da averbação constante na certidão de casamento **JOSÉ MÁRIO ARTEN**, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG n.º 8.456.015-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 820.453.808-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens , antes da vigência da Lei 6.515/77 com **Edith Martins Arten**, brasileira, professora, portadora do RG n.º 10.722.232-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 931.871.308-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio de Salema, n.º 1080, Jardim Arco Íris, Salto – SP; e o **ESPÓLIO DE GILMAR DE JESUS ARTEN**, brasileiro, falecido em 05/06/2019, portador do RG n.º 24.996.791-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 278.417.388-70, neste ato por seus herdeiros e sucessores **RENAN QUINTANILHA ARTEN**, portador do RG n.º 49.524.911-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 415.978.038-55; **LEANDRO TOLEDO ARTEN**, brasileiro, menor de idade nascido aos 22/06/2004, solteiro, estudante, portador do RG n.º 62.450.047-0 SSP/SP, assistido pelo seu tutor **José Mário Arten**, supraqualificado; e **LEONARDO TOLEDO ARTEN**, portador do RG n.º 62.450.034-2 SSP/SP, neste ato, todos representados por procuração pela **STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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, 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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 20 de outubro de 2021 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) – ÁREA 609 referente a aprovação de projeto nos imóveis matriculados perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 247.780 e 247.781.



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 disciplina 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 INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) – ÁREA 609, 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 e subitem 1.2.1 e acrescentar o subitem 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 715 (setecentos e quinze) 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 legislação aplicável 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



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

(...)

1.3.3. Nesta ocasião é deferido à CONTRATANTE PARCEIRA o prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado à critério da CONTRATADA PARCEIRA, mediante apresentação de prévia justificativa, para apresentação de matrícula atualizada e regular, sob pena incorrer em multa sob pena de incidência da multa prevista no item 14.2.1 do contrato

**DA CLÁUSULA TERCEIRA** – 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 QUARTA** – As partes decidem incluir os subitens 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9 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 estrito cumprimento ao disposto na Lei Complementar Municipal n.º 9 de 23 de dezembro de 2003 – Código de Obras.

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.

6.1.9. Apresentar toda e qualquer documentação válida e necessária pertinente à correta instrução da recomendação de aprovação do empreendimento/loteamento, atendendo o disposto na CLÁUSULA 21 - DO INSTRUMENTO PÚBLICO, sob pena de paralisação dos trâmites de aprovação e aplicação das multas previstas nas cláusulas 13.2 e 14.2.1.

**DA CLÁUSULA QUINTA**– As partes decidem alterar o item 11.1 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 Termo de Verificação de Obra - TVO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa.

**DA CLÁUSULA SEXTA** – 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 doadas a título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades/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 SÉTIMA** - As partes decidem incluir o subitem 13.1.3 e alterar o item 13.2 na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO INADIMPLEMENTO PARCIAL para constar:

13.1.3. 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 e 13.1.3 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 incluir a CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO INSTRUMENTO PÚBLICO

**CLÁUSULA 21 - DO INSTRUMENTO PÚBLICO**

21.1. - Fica ciente a CONTRATANTE PARCEIRA que no caso em que o proprietário do imóvel constante na matrícula seja representado por mandato, deverá apresentar procuração por instrumento público, com poderes específicos para representá-lo no contrato em regime de parceria EHIS/EHMP COHAB, nos termos da LC nº 312/2021 ou outra que vier a substituí-la, antes da recomendação de aprovação do loteamento.

Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

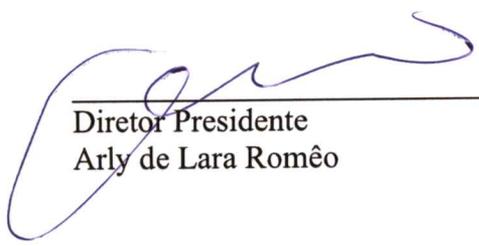
Campinas, 02 JUN 2022

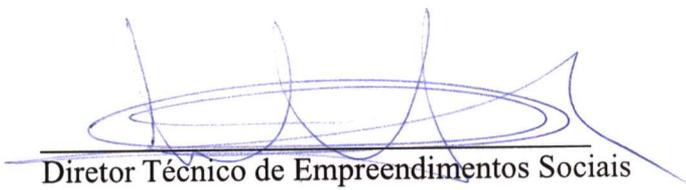
CONTRATANTE PARCEIRA:

  
STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. p/p Phillipe Garé Cañas

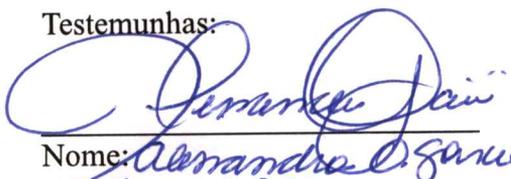
  
HERMÍNIO MÁRCIO ARTEN; ANA RITA ARTEN DE SOUZA, Luiz Carlos de Souza; IVONETE APARECIDA ARTEN MORELLI, Márcio Aparecido Morelli; JAIR MAURI APARECIDO ARTEN, Maria Goreth da Silveira Arten; JOAQUIM LUIZ ARTEN, Aparecida Vieira Dantas Arten; NIVALDO NÉLSON ARTEN; ALÍCIO ROBERTO ARTEN; GILBERTO UBIRATÁ ARTEN; JOSÉ MÁRIO ARTEN, Edith Martins Arten; ESPÓLIO DE GILMAR DE JESUS ARTEN, RENAN QUINTANILHA ARTEN, LEANDRO TOLEDO ARTEN por seu tutor José Mário Arten e LEONARDO TOLEDO ARTEN p/p STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (Phillipe Garé Cañas)

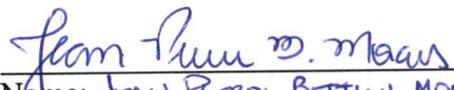
CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

  
Diretor Presidente  
Arly de Lara Romêo

  
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais  
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

  
Nome: Amanda C. Garcia  
RG: 19272364  
CPF: 14769014813

  
Nome: Jean Perri Bettini Moraes  
RG: 44.932.496-9  
CPF: 366.049.918-19