

## 1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) - ÁREA 565

SEI COHAB.2021.00001641-97

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

| NÚMERO | ANO |
|--------|-----|
| 3487   | 22  |

São partes neste instrumento:

-Na qualidade de proprietário **NELSON DE BELLO**, brasileiro, viuvo, advogado, portador do RG n.º 1.221.449 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 007.272.168-49, residente e domiciliado na Rua Cidade de La Paz, n.º 554, Vista Verde, São José dos Campos – SP, neste ato, representado nos termos da procuração pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede de São José dos Campos – SP, no livro 71, páginas 87/88, datada de 13 de agosto de 2021, por **Maurício Conceição Munhoz Vaquero**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º 24.862.022-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 316.833.948-28, com escritório profissional na Rua Rio Branco, 15-15, Centro, Bauru – SP, CEP 17015-311; e na qualidade de loteadora a **ÁVILA URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.578.680/0001-13, com sede na cidade de Bauru- SP, na Rua Rio Branco, 15-15, sala 51, Centro, CEP 17015-311, devidamente representada por seus sócios **José Cláudio Munhoz Vaquero**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, empresário, portador do RG n.º 4.324.730 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 943.139.118-04, e **Maurício Conceição Munhoz Vaquero**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º 24.862.022-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 316.833.948-28, ambos com escritório profissional na Rua Rio Branco, 15-15, Centro, Bauru – SP, CEP 17015-311, doravante todos denominado(s) 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, nos termos de seu Estatuto Social, eleitos conforme ata da 496ª reunião do Conselho de Administração, datada de 15 de dezembro de 2021, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 26 de agosto de 2021 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) — ÁREA 565** referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 48.236 (Transcrição).

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.

Considerando, por fim, a abertura da matrícula n.º 156.483 perante o 2º Serviço de Registro de Imóveis, que teve como registro anterior a transcrição n.º 48.236.

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADOS(S) — AREA 565, 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 os itens 1.1 e 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, representar/ser o proprietário do imóvel matriculado sob o número 156.483, perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, conforme respectiva procuração outorgada, documentos estes que fazem parte deste instrumento como Anexo B.

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma Loteamento, TIPO B, com estimativa de 450 (quatrocentos e cinquenta) 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.2021.00001641-97     |                           |
| Rubricas                       |                           |
| Jurídico - COHAB               |                           |
| LETICIA MARTINS SUCIO FERREIRA | CONTRATANTE PARCEIRA (s): |
| OAB/SP 414.414                 | COHAB:                    |
| Diretora Jurídica              |                           |
| COHAB/CP                       |                           |

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 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 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 QUINTA**– As partes decidem alterar o item 9.2 da CLÁUSULA NONA - DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| SEI COHAB.2021.00001641-97   |                                     |
| <b>Rubricas</b><br>Jurídico - COHAB  |                                     |
| LEILIA MARTINS SOCIO FERREIRA<br>QAB/SP 414.414<br>Diretora Jurídica<br>COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s):<br>COHAB: |

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de lotes projetados para 450 (quatrocentas e cinquenta), conforme descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), o que corresponde à 9 (nove) destes lotes urbanizados do empreendimento, que deverão ser transferidas CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

**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 os lotes que integrarem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

12.2. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA os lotes urbanizados a serem doados até o registro do loteamento, e após anuência da CONTRATADA PARCEIRA, a definição será 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 6.1.6, 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 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: Murilo de Almeida Barbosa (19) 99771 6450, e-mail: arq.muriloab@gmail.com

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

**DA CLÁUSULA NONA**– As partes decidem incluir o subitem 20.13.1 da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS

SEI COHAB.2021.00001641-97

**Rubricas**

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

LETICIA MARTINS SOUZA FREIRE  
OAB/SP 414.414  
Diretora Jurídica  
COHAB/CP



# Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

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, 27 JUL 2022

CONTRATANTE PARCEIRA:

NELSON DE BELLO p/p Maurício Conceição Munhoz Vaquero



ÁVILA URBANISMO LTDA  
José Cláudio Munhoz Vaquero e Maurício Conceição Munhoz Vaquero

**RECONHECIMENTO NO VERSO**

CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

Arly de Lara Romêo  
Diretor Presidente

Pedro Leone Luporini dos Santos  
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais

Testemunhas:

Jean Pierre Bettini Moraes  
Nome: JEAN PIERRE BETTINI MORAES  
RG: 44.832.496-9  
CPF: 366.077.918-19

Dagoberto Degan Melchers  
Nome: DAGOBERTO DEGAN MELCHERS  
RG: 11.882.659-1  
CPF: 060.465.088-43

SEI COHAB.2021.00001641-97

|  |                           |        |
|--|---------------------------|--------|
| <b>Rubricas</b><br>Jurídico - COHAB<br>LETICIA MARTINS SOCIO FERREIRA<br>OAB/SP 414.414<br>Diretora Jurídica<br>COHAB/CP | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | COHAB: |
|  |                           |        |

**1º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS**  
Av. Dr. Jesuino Marcondes Machado, nº 169 - Nova Campinas  
Campinas - SP - Cep: 13092-108 - Fone: (19) 3737-3737

Reconheço a semelhança das(3) firmas com valor econômico de: \*\*\*\*  
JOSE CLAUDIO MUNHOZ VAQUERO (Ficha: 964651) e MAURICIO \*  
CONCEIÇÃO MUNHOZ VAQUERO(2) (Ficha: 964652)\*\*\*\*\*  
Dou fé. Em testemunho da verdade Custas: R\$ 34,77  
Campinas-SP 22/07/2022

Maria Jose Lourenco - Escrevente  
Válido com o(s) selo(s): 0195AB0090287/0090289

*Maria Jose Lourenco*

Escritório de Escrevente  
Maria José Lourenco  
17.12.17  
AUTORIZADO  
Campinas, 22 de julho de 2022

