

1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) — AREA 202 -

SEI COHAB.2019.00000128-19

COHAB CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3490	22

São partes neste instrumento:

-POZUOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.773.884/0001-21, com sede cidade de Indaiatuba- SP, na Avenida Conceição, n.º 2945, sala 03, Vila Areal, CEP 13333-015, neste ato, representada nos termos de seu contrato social por **Alberto Rocio Pinheiro de Mello**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG n.º 18.502.056 – SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 182.055.208-01, e **Eduardo Militão Elias**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, arquiteto, portador do RG n.º 26.311.914-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 294.870.368-90, ambos residentes e domiciliados na cidade de Indaiatuba , doravante denominado 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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 09 de agosto de 2021 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) — AREA 202** - referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 185.354.

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

Rubricas

SEI COHAB.2019.00000128-19

ELIANE MURCIA MORTAGAS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
---	---------------------------	--------

Página 1 de 5



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA manifestou expressamente seu interesse em optar pelos parâmetros dentro do prazo preconizado.

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) — AREA 202, 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 o item 1.2, o subitem 1.2.1. e o subitem 1.3. na CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E EMPREENDIMENTO, passando a constar o que segue:

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 Condomínio Vertical, TIPO B, com estimativa de 160 (cento e sessenta) 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.

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.

SEI COHAB.2019.00000128-19

Rubricas
ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

(...)

1.3.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete com a baixa do gravame antes da concessão do alvará de execução.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – 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 QUARTA– As partes decidem incluir os subitens 6.1.7 e 6.1.8 na CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

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 QUINTA– As partes decidem alterar o item 11.1 e o subitem 11.2.2 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 Certificado de Conclusão de Obra - CCO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa.

11.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais doadas deverá ocorrer imediatamente após sua lavratura, devendo o registro ser confirmado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da prenotação, sujeito à prorrogação por igual período para, na forma da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

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

12.1. As Partes ajustam neste ato a indicação das unidades que serão objeto da doação, o que foi feito de comum acordo e com base no projeto a ser aprovado perante o Município de Campinas.

12.2. Foram definidas que serão objeto de doação as seguintes unidades habitacionais: (a)

SEI COHAB.2019.00000128-19

ELIANE MÂRCIA MARTIN,
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

unidade autônoma final 4 no terceiro pavimento (Torre 1) e respectiva vaga de garagem; (b) unidade autônoma final 1 no quarto pavimento (Torre 4) e respectiva vaga de garagem; (c) unidade autônoma final 1 no pavimento térreo (Torre 3) sem vaga de garagem.

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 6.1.7, 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 OITAVA - As partes decidem incluir o subitem 14.1.2.3 na **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO INADIMPLEMENTO ABSOLUTO**

14.1.2.3. Se o motivo da desistência da CONTRATANTE PARCEIRA for por fato antecedente à assinatura do contrato e de seu pleno conhecimento, que inviabilize a aprovação e/ou execução do projeto do empreendimento objeto desta parceria, incorrerá aquela na obrigação de pagar a quantia mencionada no item 14.1.2.1.

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: Fernanda Villaça / Guilherme de La Volpe Hoffmann (19) 3867-7719, e-mail: aprovacao@rdzempreendimentos.com.br

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

DA CLÁUSULA DÉCIMA – As partes decidem incluir o subitem 20.13.1 na **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS 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.

SEI COHAB.2019.00000128-19

Rubricas
ELIANE M. ANDRADE, COHAB;
OAB/SP 352.154
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Por fim, 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, 29 JUL 2022

CONTRATANTE PARCEIRA: **POZUOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**




Alberto Rocio Pinheiro de Mello

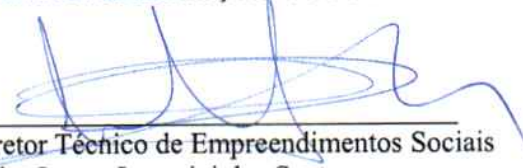


Eduardo Militão Elias

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: FERNANDA VILLACA
RG: 29773456-8
CPF: 28983420847



Nome: Andrea de Oliveira Serra
RG: 29.838.112-3
CPF: 310.648.368-79



DAGO ALBERTO DE AGUIAR MELCHERT
Gerente de Departamento
COHAB/CP

RG: 11.882.659-1
CPF: 060.465.088-43

SEI COHAB.2019.00000128-19



Rubricas
Jurídico - COHAB
ELIANE MARCIA MARTIN;
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB: