

1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) - ÁREA 423

SEI COHAB.2020.00003938-89



São partes neste instrumento:



- Na qualidade de proprietários **PAPALMAS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.524.744/0001-73, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Avenida Presidente Altino, n.º 603, sala 22, bairro Jaguaré, CEP 05323-001 e **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, portador do RG n.º 4.116.125 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 694.579.998-00, residente e domiciliado na Rua Sampaio Vidal, n.º 392, São Paulo - SP, neste ato, ambos representados por procuração por **Caiuá de Frias Monteiro**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º 33.652.580-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 219.851.638-10 e, residente e domiciliado na cidade de São Paulo – SP; e na qualidade de loteadora **ST. LOUIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.917.996/0001-10, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Rua Pedroso Alvarenga, n.º 584, conjunto 173 C, CEP 04531-001, devidamente representados na forma de seu Contrato Social por **Caiuá de Frias Monteiro**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º 33.652.580-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 219.851.638-10 e, residente e domiciliado na cidade de São Paulo – SP e **Luis Fernando Liotti e Lopes**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 30.273.741-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 340.990.308-90, residente e domiciliado na cidade de São Paulo – SP, na Rua Pedroso Alvarenga, n.º 584, conjunto 171, CEP 04531-001, 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, 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, nos termos de seu Estatuto Social, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 27 de agosto de 2021 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE LOTE(S) URBANIZADO(S) — AREA 423** referente a aprovação de projeto nos imóveis matriculados perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 111.655 e 111.656.

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.

SEI COHAB.2020.00003938-89

Rubricas /	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		

Página 1 de 5

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.

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) URBANIZADO(S) — AREA 423, 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 incluir o item 1.3 na 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 625 (seiscentas e vinte e cinco) lotes urbanizados, observando, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979), das Leis Estaduais aplicáveis, da L.C. n.º 312/21 e Lei Complementar Municipal n.º 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

SEI COHAB.2020.00003938-89


Rubricas
Jurídica - COHAB
ELIANE MARCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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. DO INSTRUMENTO PÚBLICO - 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.

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 6.1.6, 6.1.7 e 6.1.8 da CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

6.1. A CONTRATANTE PARCEIRA será única e exclusiva responsável:

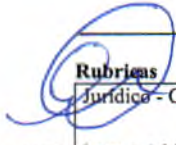
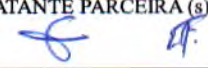

6.1.6. Pelo enquadramento nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar n.º 312/21.

6.1.7. Pela elaboração e interposição de eventuais recursos.

6.1.8. Apresentar toda e qualquer documentação válida e necessária pertinente à correta instrução da recomendação de aprovação do loteamento, atendendo o disposto no item 1.3 - 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 e excluir o subitem 11.2.2 da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO para constar o que segue:

SEI COHAB.2020.00003938-89

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
 ELIANE MARCIA MARTINS OAB/SP 352.163 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		

11.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a formalizar a doação ora prometida em até 180 (cento e oitenta) dias do registro do decreto de aprovação do loteamento, podendo ser prorrogado, mediante prévia justificativa.

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem alterar os itens 12.1 e 12.2 e incluir o item 12.3 da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ESCOLHA LOTES PROMETIDOS A DOAÇÃO para constar o que segue:

12.1. A escolha dos lotes urbanizados a serem doados 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. Os lotes a serem doados deverão atender o princípio do equilíbrio contratual, cuja definição não poderá ser a melhor nem a pior dentre as opções previstas no projeto, guardando-se o a proporcionalidade do percentual de doação previsto em lei na escolha em relação ao posicionamento e metragem.

12.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA os lotes urbanizados a serem doados antes da recomendação de aprovação, e após anuência da CONTRATADA PARCEIRA, a definição constará expressamente no respectivo Decreto de Aprovação.

DA CLÁUSULA SÉTIMA - As partes decidem incluir o subitem 13.1.4 e alterar o item 13.2 na 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: Regina Pimentel (19) 97134 0464, e-mail: regina.pimentel@grupourbana.com.br

SEI COHAB.2020.00003938-89

Rubricas

Jurídica - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:





Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 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,

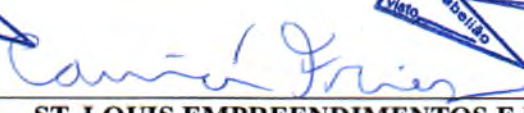
CONTRATANTE PARCEIRA:



JOSÉ ROBERTO RODRIGUES p/p Caiuá de Frias Monteiro

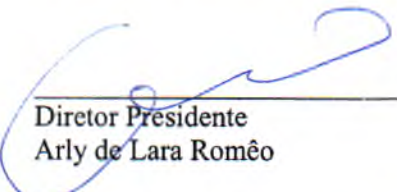


PAPALMAS PARTICIPAÇÕES S.A. p/p Caiuá de Frias Monteiro

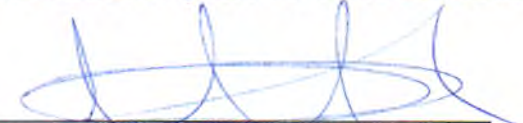


ST. LOUIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Caiuá de Frias Monteiro e Luis Fernando Liotti e Lopes

CONTRATADA PARCEIRA -COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:




Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

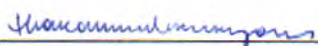


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos




Testemunhas:



Nome: Alessandra Garcia
RG: 19272304
CPF: 14769014813



Nome: Thaís Carneiro de Mendonça Gomes
RG: 30.257.500-5
CPF: 347.859.898-23

SEI COHAB.2020.00003938-89		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Jurídico COHAB		
ELIANE MÁRCIA MARTIN OAB/SP 352.10-1 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		

20 notário Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (3) CAIUA DE FRIAS MONTENIRO e (1) LUIS FERNANDO LIOTTI E LOPES, em documento com valor econômico, dou fé.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Em testis da verdade. Cod. (-1221147-2) (C2AA-0926592) (C2AA-0926593)

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO TOB 410181 RIB 1, 801

Selo(s): Selo(s): 2 Ato(s): C2AA-0926592 | C2AA-0926593

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticação.

