



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 - EHS

COHAB - ÁREA 36

SEI COHAB.2019.00002174-61

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
3509	22

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietários **ALEXANDRE ITO**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do RG n. 16.567.550 SSP-SP e CPF/MF n. 119.195.048-42, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 805, apto 42, Campinas/SP, **CÍNTIA ITO**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portador do RG n. 16.567.552 SSP-SP e CPF/MF n.º 247.884.378-13, **ADRIANA ITO**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portador do RG n. 16.675.512 SSP-SP e CPF/MF n. 154.917.698-60, ambas residentes e domiciliadas na Rua Santo Antônio Claret, nº 344, Castelo, Campinas/SP, representados nos termos da procuração pública lavrada no Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – SP, no livro 1.379, páginas 115/116, datada de 29 de abril de 2022, pela **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35300348206, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Boa Vista, 280, Pavimentos 8 e 9, CEP 01014-908; e na qualidade de incorporadora a **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º andares, Centro, São Paulo SP, representada nos termos da procuração lavrada pelo 30º Tabelião de Notas, Cartório Blasco, no livro 658, páginas 347/378, datada de 04 de julho de 2022, por **Rony Halabi**, brasileiro, casado, arquiteto, gerente prospecção, portador da cédula de identidade RG nº 28.266.470-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.070.188-88 e **Alessandra Christina Godoy**, brasileira, arquiteta e urbanista, coordenador negócios, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 26.426.112-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.302.978- 27, 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, 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 17 de dezembro de 2018 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 36** referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 226.335.

SEI COHAB.2019.00002174-61		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Jurídico - COHAB		
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		
		Página 1 de 2

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, que existe protocolo em andamento para parcelamento do solo sob o n.º 21/19/32, tramitando com assessoria da CONTRATADA PARCEIRA sob a égide da LC n.º 184/2017 com a manutenção desses parâmetros, e que os lotes resultantes serão utilizados para aprovação de projeto em unidades habitacionais acabadas EHIS/EHMP COHAB – LC n.º 312/2021, sob novo protocolo.

Considerando, por fim, a inexistência de protocolo em tramitação para aprovação de projetos das unidades habitacionais acabadas, este se dará nos termos da LC n.º 312/2021.

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHIS COHAB - ÁREA 36, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes decidem incluir a TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A na qualidade de incorporadora como CONTRATANTE PARCEIRA que passa a titularizar o contrato, assumindo conjuntamente todos os direitos e obrigações.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – 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 TERCEIRA –As partes decidem alterar a CLÁUSULA 01 - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara, sob as penas da lei, ser a proprietária do imóvel matriculado sob o número 226.335, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, conforme respectiva procuração pública 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 de Loteamento, mantida a tramitação pela LC n.º 184/2017 e na sequência, utilizando os lotes aprovados, Condomínio Vertical, TIPO A, com estimativa de 1112 (mil cento e doze) 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.

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Jurídica - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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.

1.2.2. Havendo alteração no tipo, forma de implantação e/ou no número total de unidades, caberá à CONTRATANTE PARCEIRA informar imediatamente à CONTRATADA PARCEIRA, devendo o presente instrumento ser revisto, por meio de termo de aditamento contratual, para as adequações que se fizerem necessárias em consonância com a legislação pertinente e com a concordância de ambas as partes.

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 02 - 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 QUINTA – As partes decidem alterar os itens 4.1, 4.2 e 4.4 da CLÁUSULA 04 – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA, nos termos que

SEI COHAB.2019.00002174-61

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

seguem:

4.1 Conforme disposto no artigo 14 e no Quadro II do Anexo II da LC n.º 312/2021, a CONTRATANTE PARCEIRA se obriga de forma irrevogável e irretratável e com a contrapartida social, através da doação à CONTRATADA PARCEIRA de 2% (dois por cento) das unidades acabadas, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, tudo conforme previsto no projeto aprovado e no alvará, que farão parte integrante deste instrumento como novo Anexo.

Parágrafo único - Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHIS/EHMP COHAB na forma de Condomínio Vertical, com aproximadamente 1112 (mil cento e doze) unidades habitacionais, fica a CONTRATANTE PARCEIRA obrigada com a doação e transferência de 22 (vinte e duas) unidades acabadas à CONTRATADA PARCEIRA, correspondentes aos 2% (dois por cento) citados acima. Havendo alteração do número total com base no projeto aprovado, valerá o número total disposto na aprovação e no alvará, para o cálculo da definição do número de unidades a ser transferido como pagamento.

4.2. Do Loteamento - O protocolo de parcelamento do solo se encontra em andamento sob o n.º 21/19/32, tramitando com assessoria da CONTRATADA PARCEIRA sob a égide da LC n.º 184/2017, mantido nesses parâmetros, e os lotes resultantes serão utilizados na aprovação de projeto em unidades habitacionais acabadas EHIS/EHMP COHAB – LC n.º 312/2021, sendo o cálculo da contrapartida social com base nas unidades habitacionais acabadas, que é o produto final, previstas no parágrafo único acima.

4.4. As escolhas das unidades e lotes serão feitas pelas Partes e as transferências, acima referidas, serão ultimadas por escrituras públicas outorgadas pela CONTRATANTE PARCEIRA, e às suas expensas, inclusive, os eventuais tributos incidentes, em até 60 (sessenta) dias da concessão do Certificado de Conclusão de Obra - CCO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa

DA CLÁUSULA SEXTA– As partes alterar o item 5.1 da CLÁUSULA 05 - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

5.1. São obrigações de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA:

5.1.1. Elaborar o projeto do empreendimento habitacional de interesse social/de mercado popular, em conformidade com a legislação aplicável e as posturas do município;

5.1.2. Encaminhar à CONTRATADA PARCEIRA o referido projeto e demais documentos exigidos;

5.1.3. Atender e suprir toda a parte documental e de conformidade do projeto que porventura vier a ser solicitada pela CONTRATADA PARCEIRA, em atendimento às exigências dos órgãos competentes do município através de comunicados;

5.1.4. Atender aos prazos de resposta à CONTRATADA PARCEIRA no curso da aprovação decorrentes dos comunicados aludidos no item 5.1.3. acima;

5.1.5. Declarar no memorial descritivo de incorporação/loteamento tratar-se de “Empreendimento Habitacional de Interesse Social EHIS COHAB” ou “Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP COHAB” previsto na Lei Complementar Municipal n.º 312 de 15 de outubro de 2021”;

5.1.6. Informar à CONTRATADA PARCEIRA acerca do registro da incorporação/loteamento, através de cópia simples da matrícula, bem como cópia dos Quadros da NBR 12721 ou certidão de valor venal para conferência na formalização da doação.

5.1.7. Efetuar, com a aprovação do projeto, a transferência da contrapartida social à CONTRATADA PARCEIRA conforme determinado pela L.C. n.º 312/21, na forma e nos termos que adiante convencionam.

5.1.8. Cumprir estritamente o disposto na Lei Complementar Municipal n.º 9 de 23 de dezembro de 2003 – Código de Obras.

5.1.9. Atender aos prazos acordados nos contratos, compromissos de venda e compra, e demais compromissos assumidos relativos aos seus empreendimentos.

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

5.1.11. Elaborar e interpor eventuais recursos.

5.1.12. Destinar a comercialização das unidades habitacionais ao público alvo definido no tipo EHIS/EHMP COHAB entabulado no item 1.2, nos termos dos quadros I e II, do anexo I, da LC n.º 312/21.

SEI COHAB.2019.00002174-61

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

5.1.13. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na L.C. nº 312/21, independentemente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento, bem como se compromete a cumprir as exigências de todos os órgãos e entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.

DA CLÁUSULA SÉTIMA– As partes decidem ainda alterar a CLÁUSULA 10 - DOS CONTATOS, nos termos que seguem:

10.1. 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: Rony Halabi (11) 98289-0142 e-mail: rony.halabi@tenda.com

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

10.1.1. Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo perante o Município de Campinas deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

DA CLÁUSULA OITAVA – As partes incluem as cláusulas que seguem:

20. DA CONTRAPARTIDA

20.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara sua **ciência inequívoca** de que **FICA OBRIGADA à transferência de uma contrapartida social em unidades habitacionais, POR MEIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**, caso ocorra a APROVAÇÃO do presente empreendimento em conformidade com a L.C. nº 312/21 (artigo 14).

20.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades habitacionais projetadas para 1112 (mil cento e doze), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde à 22 (vinte e duas) dentre as unidades habitacionais, que deverá ser transferida à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

Página 6 de 12

L.C. nº 312/21.

20.3. Se o número de unidades for alterado em decorrência de eventuais adequações no projeto, fica esclarecido que prevalecerá o quantitativo de todo o empreendimento EHIS-COHAB cujo projeto vier a ser aprovado pelo Município.

20.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 20.2 atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidade inteira, sendo arredondado para cima, se o resultado do cálculo da unidade for maior ou igual a 0,5% (meio por cento) e para baixo se inferior a 0,5% (meio por cento).

21. DA PROMESSA DE DOAÇÃO

21.1. Por este instrumento particular de Contrato de Parceria com Promessa de Doação e na melhor forma de direito, a CONTRATANTE PARCEIRA, tem ajustado DOAR conforme **promete** à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais em contrapartida social prevista na L.C. nº 312/21, que estarão especificadas em Aditivo.

21.2. As partes convencionam que a formalização da transferência das unidades a título da contrapartida social a que alude a L.C. nº 312/21 será por escritura pública de doação, na forma dos artigos 538 e seguintes do Código Civil.



22. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

22.1. 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.

22.2. O negócio jurídico será lavrado por Tabelião de Notas de confiança e a escolha da CONTRATANTE PARCEIRA, sem prejuízo da prévia entrega do título ao Departamento Jurídico da CONTRATADA PARCEIRA, para fins de conferência, os documentos hábeis para lavratura da escritura.

22.2.1. As custas e os procedimentos cartorários para lavratura da escritura e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive emolumentos e impostos, quando incidentes, são da responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA.

SEI COHAB.2019.00002174-61

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

22.2.2. 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 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

22.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 22.1.

23. DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO

23.1. A escolha das unidades autônomas a serem doadas à título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades que integrem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

23.2. As unidades a serem doadas deverão atender ao princípio do equilíbrio contratual, cuja definição não poderá ser a melhor nem a pior dentre as opções previstas no projeto, guardando-se a proporcionalidade do percentual de doação previsto em lei na escolha em relação ao posicionamento, metragem e disponibilidade de vagas de garagem

23.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais a serem doadas antes da recomendação de aprovação, ocasião em que após anuência da CONTRATADA PARCEIRA, a definição será formalizada por meio de aditivo contratual

24. DO INADIMPLEMENTO

24.1. O descumprimento de qualquer obrigação aqui assumida caracterizará sua inadimplência perante a CONTRATADA PARCEIRA, de maneira que, responderá por perdas e danos no caso de não saneamento do inadimplemento ou na ausência de resposta informando os motivos pelos eventuais atrasos em até 15 (quinze) dias contados da data em que a for notificada pela CONTRATADA PARCEIRA.

24.2. Dentre os possíveis inadimplementos, incorrerá também na aplicação de penalidade especificamente nos casos a seguir:

24.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 22.1.

24.2.2. O atraso injustificado na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, após a concessão do CCO pela autoridade administrativa;

24.2.3. Em caso de transferência da contrapartida social exigida pela L.C. nº 312/21 em número menor de unidades do que o previsto neste contrato e/ou em aditivo contratual.

24.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 5.1.10, da CLÁUSULA 05.

24.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 24.2.1, 24.2.2 e 24.2.4 fica estabelecida a multa de 05 (cinco) salários mínimos vigentes, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis, bem como de ser exigido o cumprimento da obrigação, ou de supri-la e exigir o ressarcimento dos custos decorrentes.

24.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 24.2.3, a multa será em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor total das unidades habitacionais faltantes, calculada com base no Quadro IV da NBR 12721, sem prejuízo de ser exigida a transferência imobiliária.

25. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

25.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

25.1.1. Por resolução, a critério da parte inocente, na hipótese de não cumprimento, por qualquer das parceiras, das obrigações por elas assumidas neste contrato, ou em adendos respectivos, após caracterizada a sua inadimplência perante a outra; respondendo por perdas e danos, quando não demonstrado caso fortuito ou força maior.

25.1.2. Por resilição, hipótese em que incidirão as seguintes consequências:

25.1.2.1. Se a desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA ocorrer em estágio anterior ou posterior à aprovação do Empreendimento até 180

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Juridico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

Página 9 de 12

(cento e oitenta) dias do registro do memorial da incorporação, ou da publicação do Decreto de aprovação do loteamento, ensejará a obrigação de pagar quantia líquida e certa no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em parcela única, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da comunicação à CONTRATADA PARCEIRA;

25.1.2.2. Se houver desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA em estágio posterior à aprovação do Empreendimento imobiliário, quando já decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do registro do memorial da incorporação ou independente de prazo quando já registrado o loteamento, ensejará a obrigação de pagar multa na quantia correspondente ao valor das unidades que prometidas neste ato à doação, sendo o valor calculado com base no Quadro IV da NBR 12721, em condições de pagamento a serem acordadas entre as partes observando-se o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para pagamento total.

25.1.2.3. 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 do projeto de empreendimento objeto desta parceria, incorrerá aquela na obrigação de pagar a quantia mencionada no item 12.1.2.1.

25.1.3. Por distrato, devendo ser reduzido a termo, nas seguintes hipóteses:

25.1.3.1. Se houver acordo entre as partes.

25.1.3.2. Se houver inexecução involuntária por motivo justo, devidamente comprovado, sendo exemplo a demonstração da inviabilidade técnica, econômica ou financeira do empreendimento em razão de eventual imposição de contrapartidas pelos órgãos municipais, empresas públicas e autarquias ou alteração legislativa que modifique ou extinga os parâmetros urbanísticos do Empreendimento Imobiliário, o que implica a isenção de penalidade ou qualquer ônus para as partes.

25.2. A intenção de extinguir o contrato deverá ser comunicada à outra PARCEIRA, sendo válida qualquer forma de comunicação por escrito, inclusive e-mails ou outras formas de mensagens eletrônicas, sendo garantido o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise e manifestação.

25.3. A CONTRATADA PARCEIRA oficiará o Município de Campinas informando sobre extinção contratual, e sendo o caso, postular a imediata revogação do Decreto de aprovação

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas
Jurídico - COHAB

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

do loteamento, nos termos da legislação vigente.

24.4. A CONTRATADA PARCEIRA oficiará o titular da Secretaria Municipal de Habitação para o imediato cancelamento dos alvarás de aprovação e de execução relativos aos EHIS-COHAB e/ou EHMP-COHAB na forma de unidades acabadas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25. DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - A CONTRATANTE PARCEIRA fica ciente da obrigação da CONTRATADA PARCEIRA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei n.º 12.527 de 18 de novembro de 2011 - LAI) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta bem como sua divulgação.

25.1. Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE PARCEIRA, de que é dever da CONTRATADA PARCEIRA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

26. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - As PARTES se comprometem ao cumprimento do disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Nacional n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 - LGPD).

26.1. CONTRATANTE PARCEIRA e seus representantes legais para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato.

26.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pela CONTRATADA PARCEIRA são realizados com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais da CONTRATANTE PARCEIRA – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

26.2. As PARTES responderão por quaisquer violações às regras da Lei Geral de Proteção de Dados.

27. As PARTES declaram ter conhecimento das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta desta COHAB Campinas, disponível no sítio eletrônico: www.cohabcp.com.br.

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

ELIANE MÁRCIA MARINHO
OAB/SP 352.163
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

Página 11 de 12

28. DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA - Atualmente há previsão legal estadual de isenção do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD (art. 6º, II da Lei Estadual n.º 10.705 de 28 de dezembro de 2000) para a doação de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social, mediante prévio requerimento e reconhecimento da SEFAZ/SP (art. 7º, do Decreto n.º 46.655 de 01 de abril de 2002).

28.1. Fica a CONTRATANTE PARCEIRA ciente que os prazos de formalização da doação ficarão suspensos enquanto não reconhecida a isenção do ITCMD pela SEFAZ/SP.

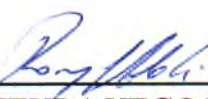
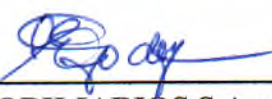
Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 25 AGO 2022

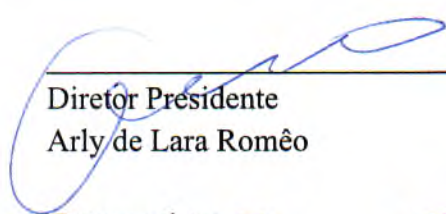
CONTRATANTE PARCEIRA:

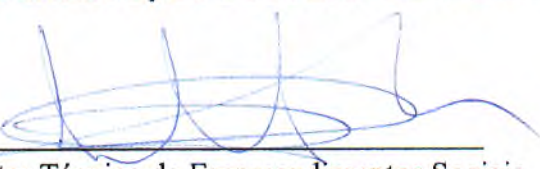


ALEXANDRE ITO, CÍNTIA ITO, ADRIANA ITO
p/p CONSTRUTORA TENDA S.A.

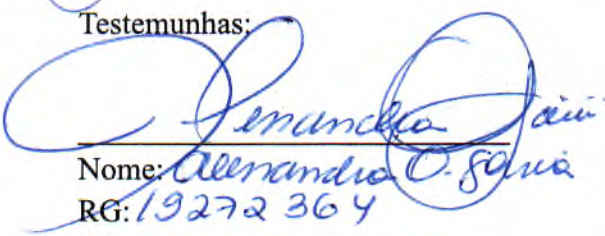


TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A p/p
Rony Halabi / Alessandra Christina Godoy


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 C. Souza
RG: 19272 364
CPF: 14769014813


Nome: KAVYA FERRO ALVES RODRIGUES
RG: 47.442.649-X
CPF: 370.086.628-31

SEI COHAB.2019.00002174-61

Rubricas

Jurídico COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB: