



Companhia de Habitação Popular de Campinas

2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO - LC 184/2017

EHIS COHAB - ÁREA 132

Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

SEI COHAB.2019.00002210-60

NÚMERO	ANO
3531	22

São partes neste instrumento:

- **CENTRO AVANÇADO DE ESTUDOS E PESQUISAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.339.867/0001-15, com sede rua José Geraldo Cerebino Christófarro, nº 245, compl. 245 e 305, Parque Rural Fazenda Santa Cândida, Campinas/SP, CEP 13.087-567, representada por seu sócio administrador **Pedro Ducci Serafim**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 39.138.675-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 445.012.208-99 doravante denominado **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **QRTZ 15 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.099.127/0001-94, com sede em Campinas - SP, na Rua Maria Esgrig Gonzalbo de Rosique, nº 200, Distrito Industrial, CEP 13.100-000, por um de seu representante legal **Bruno Xavier Barcelos Costa**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº MG-8.603.209, inscrito no CPF sob o nº 025.647.066-90, que declara que seu endereço eletrônico é: bruno.barcelos@vivaquartzo.com.br, residente e domiciliado em Nova Lima- MG, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 804, apto 1203. Torre Pietra, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA**;

- **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, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 19 de dezembro de 2018 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 EHIS COHAB - ÁREA 132 referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 117.981, com 1º ADITIVO datado de 02 de maio de 2019.

SEI COHAB.2019.00002210-60

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



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

Considerando, por fim, que em 07 de maio de 2020, a CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE, transmitiu a título de venda e compra, o imóvel em que se objetiva aprovação do EHS COHAB à QRTZ 15 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, qualificada acima como CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA, passando essa a titularizar respectivos direitos e obrigações.

As partes resolvem através deste instrumento, aditar INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 EHS COHAB ÁREA 132, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE cede e transfere à CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA, com anuência da CONTRATADA PARCEIRA, todos os direitos e obrigações do Contrato, sub-rogando-se neles.

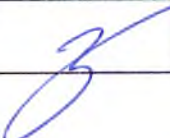

DA CLÁUSULA SEGUNDA – As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 incluindo seus parâmetros e disposições.

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 117.981, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, documento este que faz parte deste instrumento como Anexo B.

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento

SEI COHAB.2019.00002210-60

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Habitacional na forma de CONDOMÍNIO VERTICAL, TIPO B, com estimativa de 200 (duzentas) unidades habitacionais, 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 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.

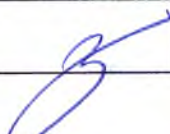
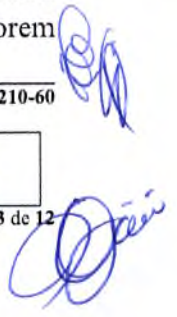
III - EHIS-Cohab Tipo C: assim considerado o empreendimento habitacional multiuso e multirrenda integrante de programas federais de habitação de interesse social localizados em imóveis de domínio da União.

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/lotês, 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, 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

SEI COHAB.2019.00002210-60		
Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 alterar os itens 4.1, 4.4, 4.6 e 4.10 da CLÁUSULA 04 - DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA, nos termos que seguem:

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

4.4. Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHS-COHAB terá aproximadamente 200 (duzentas) Unidades Habitacionais, portanto ficando a CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA obrigada com a doação e transferência de 4 (quatro) unidades acabadas à CONTRATADA PARCEIRA.

4.6. A escolha das unidades será feita em conjunto até o registro do memorial da incorporação

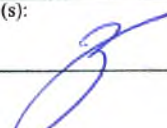

4.10. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA se obriga a formalizar a doação ora prometida em até 60 (sessenta) dias da concessão do Certificado de Conclusão de Obra - CCO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa.

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 CESSIONÁRIA:

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;

SEI COHAB.2019.00002210-60		
Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

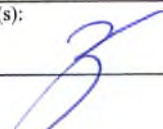

5.1.10. Enquadrar nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar n. 312/21.

5.1.11. Elaborar e interpor eventuais recursos.

5.1.12. Destinar a comercialização das unidades habitacionais/lotes urbanizados 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.

5.1.13. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na L.C. n.º 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

SEI COHAB.2019.00002210-60

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

entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.

5.1.14. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA tem ciência de que é crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações, de acordo com as disposições da Lei nº 4.591/64.

5.1.15. Em caso de constrição judicial ou administrativa ou quaisquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA PARCEIRA em razão deste contrato, a CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA se obriga a promover o ressarcimento financeiro integral, em até 05 (cinco) dias úteis.

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: Dâmili Camila Rocha Meneghin, (19) 99148-2475; e-mail: damili.meneghin@prixconstrutora.com.br e Brendo Meireles Rodrigues Costa, (31) 9892-8468; e-mail: brendo@prixconstrutora.com.br

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

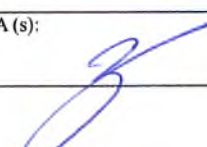

10.1.1. Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo perante o Município de Campinas deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

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

19. DA CONTRAPARTIDA

19.1. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA 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

SEI COHAB.2019.00002210-60

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

Página 6 de 12

APROVAÇÃO do presente empreendimento em conformidade com a L.C. nº 312/21 (artigo 14).

19.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de lotes urbanizados projetados para 200 (duzentas) unidades habitacionais, conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde à 4 (quatro) unidades habitacionais acabadas, que deverá ser transferido à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

19.3. 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.

19.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 19.2 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).

20. DA PROMESSA DE DOAÇÃO

20.1. 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.




20.2. As partes convencionam que a formalização da transferência dos lotes 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.

21. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

21.1. 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.

21.2. 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.

21.2.1. As custas e os procedimentos cartorários para lavratura da escritura e

SEI COHAB.2019.00002210-60		
 Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 

posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive emolumentos e impostos, quando incidentes, são da responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA.

21.2.2. 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).

21.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 21.1.

22. DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO

22.1. 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.

22.2. 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 com o percentual de doação previsto em lei na escolha em relação ao posicionamento, metragem e vagas de garagem.

22.2. 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.

23. DO INADIMPLEMENTO

23.1. 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.

23.2. Dentre os possíveis inadimplementos, incorrerá também na aplicação de penalidade

SEI COHAB.2019.00002210-60

Rubricas ELIANE MARQUES COHAB OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
--	---------------------------	--------

Página 8 de 12



Companhia de Habitação Popular de Campinas

especificamente nos casos a seguir:

23.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 21.1.

23.2.2. O atraso injustificado na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA 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;

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

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

23.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 23.2.1, 23.2.2 e 23.2.4 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.

23.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 23.2.3. a multa será em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor total das unidades habitacionais/lotes urbanizados faltantes, calculada com base no Quadro IV da NBR 12721 ou certidão de valor venal, sem prejuízo de ser exigida a transferência imobiliária.

24. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

24.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

24.1.1. 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.

24.1.2. Por rescisão, hipótese em que incidirão as seguintes consequências:


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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002210-60



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

24.1.2.2. Se houver desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA 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/lotês que prometidos neste ato à doação, sendo o valor calculado com base no Quadro IV da NBR 12721 ou certidão de valor venal, em condições de pagamento a serem acordadas entre as partes observando-se o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para pagamento total.



24.1.2.3. Se o motivo da desistência da CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA 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 24.1.2.1.

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

24.1.3.1. Se houver acordo entre as partes.

24.1.3.2. 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.

24.2. 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.

SEI COHAB.2019.00002210-60		
Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	COHAB: 



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

Rubrica
ELIANE MARCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002210-60



Companhia de Habitação Popular de Campinas

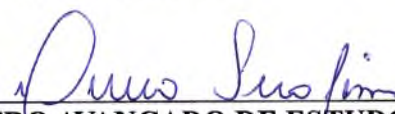
28. DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA - Atualmente há previsão legal estadual de isenção do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD (art. 6º, II da Lei Estadual n.º 10.705 de 28 de dezembro de 2000) para a doação de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social, mediante prévio requerimento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

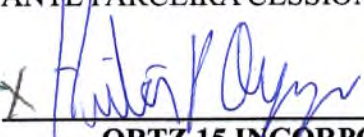
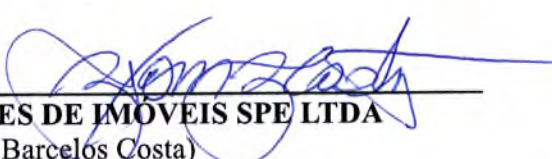
Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 20 OUT 2022

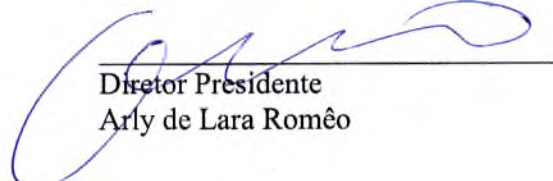
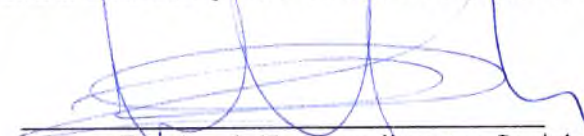
CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:


CENTRO AVANÇADO DE ESTUDOS E PESQUISAS LTDA
(Pedro Ducci Serafim)

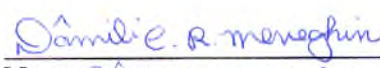
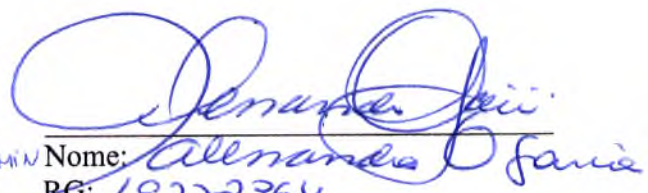
CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:

 
QRTZ 15 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA
(Bruno Xavier Barcelos Costa)
Heitor Fonseca
Diretor Financeiro

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: DÂMILI CAMILA ROCHA MENEGHINI Nome: Alessandra Faria
RG: 48.772.485-9 RG: 19272364
CPF: 404.335.388-09 CPF: 14769014813

SEI COHAB.2019.00002210-60		
Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MARCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de HEITOR FONSECA OLYMPIO em testemunho da verdade. Belo Horizonte, 09/09/2022.

Selo de Consulta : GAN07026

Cód. Seg. : 5346.1677.4101.8836

Quantidade de Atos Praticados : 00001

Ato(s) praticado(s) por NILZA DAS GRAÇAS MARTINS - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$7.04 - TFJ: R\$ 2.19 - Valor Final: R\$ 9.23 - ISS: R\$ 0.33

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ABV651443



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de BRUNO XAVIER BARCELOS COSTA em testemunho da verdade. Belo Horizonte, 06/09/2022.

Selo de Consulta : GAN07024

Cód. Seg. : 8414.9361.3522.3820

Quantidade de Atos Praticados : 00001

Ato(s) praticado(s) por NILZA DAS GRAÇAS MARTINS - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$7.04 - TFJ: R\$ 2.19 - Valor Final: R\$ 9.23 - ISS: R\$ 0.33

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ABV651441

