



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

### 2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) - AREA 516 SEI COHAB.2020.00004623-68

NÚMERO	ANO
3576	23

São partes neste instrumento:

- **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º andares, Centro, São Paulo SP, devidamente representada por seus diretores **Renan Barbosa Sanches**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 35.412.044-X SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 339.652.628-74, e **Daniela Ferrari Toscano de Britto**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.339.086 SSP/SP e inscrita no CPF sob n.º 173.221.438-7, doravante denominada **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 nos termos de seu Estatuto Social, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 28 de dezembro de 2020 **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) - AREA 516** e 1º Aditivo datado de 11 de junho de 2021, oficializando vínculo contratual para efeito do disposto na Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017, visando acompanhamento e suporte ao pedido de aprovação de projeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, até então, no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 225.519.

Considerando que, em razão do parcelamento do solo, foi aberta nova matrícula sob o n.º 261.962 perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis referente ao imóvel do projeto do presente contrato, onde consta como registro anterior a matrícula sob o n.º 225.519 perante o mesmo Cartório;

Considerando a definição das unidades habitacionais que serão objeto de contrapartida social;

Considerando ainda adaptações necessárias das cláusulas padrão, sobretudo em relação ao prazo de doação da contrapartida social;

Resolvem as partes 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 516**, nos termos que seguem:

**DA CLÁUSULA PRIMEIRA**– Em razão da abertura de nova matrícula, as partes decidem alterar o item 1.1 da **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO**:

1.1. A **CONTRATANTE PARCEIRA** declara, sob as penas da lei, ser a proprietária do imóvel

Rubricas Jurídico COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:	SEI COHAB.2020.00004623-68
 <b>ELIANE MÁRCIA MARINS</b> OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB, S.A.			

Página 1 de 4

matriculado sob o n.º 261.962, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, documento este que faz parte deste instrumento como Anexo B.

**DA CLÁUSULA SEGUNDA** – As partes decidem alterar acrescentar os itens 4.8, 4.9, e 4.10 na CLÁUSULA QUARTA - DAS OBROGAÇÕES DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

4.8. Enquadrar nas tipologias EHS-COHAB nos moldes do Anexo I, da Lei Complementar n. 184/17.

4.9. Elaborar e interpor eventuais recursos.

4.10. Destinar a comercialização das unidades habitacionais ao público alvo definido no tipo EHS COHAB entabulado no item 1.2, nos termos do anexo I, da LC n.º 184/17.

**DA CLÁUSULA TERCEIRA** - As partes decidem alterar a 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. 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.

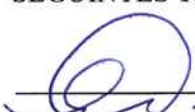

11.2.1. As custas e os procedimentos cartorários para lavratura da escritura e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive emolumentos e impostos, quando incidentes, são da responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA.

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 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

11.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 11.1.

**DA CLÁUSULA QUARTA** – As partes decidem ainda alterar a CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, NOS SEGUINTE TERMOS:

Rubricas

			SEI COHAB.2020.00004623-68
ELIANE MARCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB, S.A.	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:	

Página 7 de 4

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 aprovado perante o Município de Campinas.

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

- Torre 01, andar térreo, final 1;
- Torre 05, andar térreo, final 1;
- Torre 07, andar térreo, final 1;
- Torre 08, andar térreo, final 1;
- Torre 11, andar térreo, final 1;
- Torre 12, andar térreo, final 1;
- Torre 13, andar térreo, final 1;
- Torre 14, andar térreo, final 1;
- Torre 17, andar térreo, final 1;
- Torre 18, andar térreo, final 1;
- Torre 19, andar térreo, final 1;
- Torre 20, andar térreo, final 1;
- Torre 21, andar térreo, final 1;
- Torre 22, andar térreo, final 1.

**DA CLÁUSULA QUINTA** – As partes alteram a CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO INADIMPLEMENTO PARCIAL, nos termos que seguem:

13.1.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem “4.8”, da CLÁUSULA QUARTA.

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 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.

**DA CLÁUSULA SEXTA** As partes decidem ainda alterar a CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CONTATOS, nos termos que seguem:

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: Marlus de Frontin Werneck, (11) 94839-0452, e-mail: [mwerneck@tenda.com](mailto:mwerneck@tenda.com); e Alessandra Christina Godoy, (11) 96068-9085, e-mail: [agodoy@tenda.com](mailto:agodoy@tenda.com).

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

Rubricas  
Jurídico - COHAB  
**ELIANE MÁRCIA MARINS**  
OAB/SP 352.164  
DIRETORA JURÍDICA  
COHAB/SP

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

COHAB:

SEI COHAB.2020.00004623-68



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

17.1.1. 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 SÉTIMA** – As partes alteram o item 20.11, nos termos que seguem:

20.11..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).

20.11.1. 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, obrigando-se por si e seus sucessores.

Campinas, 09 FEV 2023

**CONTRATANTE PARCEIRA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**

Renan Barbosa Sanches

Daniela Ferrari Toscano de Britto

**CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

Diretor Presidente  
Arly de Lara Romêo

Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais  
Pedro Leoni Luporini dos Santos

Dr. JONATHA ROBERTO PEREIRA  
DIRETOR TÉCNICO DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
COHAB/CP *em exercício*

Testemunhas:

Nome: Alexandre Osanovic

RG: 19272364

CPF: 14769014813

Nome: Jean Pierre Bertini Moraes

RG: 41.832.496-9

CPF: 366.049.819-19

SEI COHAB.2020.00004623-68

Rubricas  
Jurídico - COHAB  
ELIANE MÂRCIA MARINIS  
OAB/SP 352.164  
DIRETORA JURÍDICA  
COHAB, S.A.

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB: