



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

### 1º ADITIVO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL (IS) ÁREA 264

SEI COHAB.2020.00002404-62

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3587	23

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora **LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na cidade de Campinas – SP, na Rua Barão de Jaguará, n.º 1481 – sala 196, Centro, CEP 13015-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.917.048/0001-69, devidamente representada por **Luiz Carlos Gomes Brito**, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG n.º 10.580.268-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 829.749.348-20, residente e domiciliado na Estrada da Rhodia, n.º 7.700 — Casa 2.2, Vila Hollandia, Campinas – SP; e na qualidade de proprietária do imóvel a **US ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.967.929/0001-07, com sede na Avenida General Carneiro, n.º 434, sala B, Ponte Preta, Campinas — SP, neste ato representada por procuração pela **LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, 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, 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 23 de outubro de 2020 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) — ÁREA 264** - referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 71.662.

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.

SEI COHAB.2020.00002404-62

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) - AREA 264, 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 e subitem 1.2.1. da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO 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 A, com estimativa de 500 (quinhentas) 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.

SEI COHAB.2020.00002404-62

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

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

COHAB:

Página 2 de 6



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

IV - EHS-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.

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 EHS/EHMP COHAB, nos termos da LC nº 312/2021 ou outra que vier a substituí-la, antes da recomendação de aprovação do empreendimento/loteamento.

**DA CLÁUSULA TERCEIRA** – As partes decidem alterar a CLÁUSULA SEGUNDA - DO 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 EHS 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, 6.1.8 e 6.1.9 da CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

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


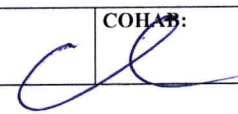
6.1.8. Pela elaboração e interposição de eventuais recursos.

6.1.9. Apresentar toda e qualquer documentação válida e necessária pertinente à correta instrução da recomendação de aprovação do empreendimento/loteamento, atendendo inclusive 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 14.2.1.1.

**DA CLÁUSULA QUINTA** – As partes decidem alterar o item 9.2 da CLÁUSULA NONA - DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número

SEI COHAB.2020.00002404-62

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



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

de unidades habitacionais acabadas projetadas para 500 (quinhentas), conforme descritas na CLAUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), que corresponde a 10 (dez) destas unidades habitacionais do empreendimento, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/2021.

**DA CLÁUSULA SEXTA**– As partes decidem alterar o item 11.1 e 11.3 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/ Termo de Verificação de Obra - TVO, 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/lotes urbanizados doados 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 nº 6.015 de 31 de dezembro de 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 SÉTIMA** – As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO para constar o que segue:

12.1. A escolha das unidades autônomas a serem doadas a 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.

12.2. 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 disponibilidade de vagas de garagem.

12.3. 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.

**DA CLÁUSULA OITAVA** - 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:

SEI COHAB.2020.00002404-62

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 4 de 6

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 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: Luiz Carlos Gomes Brito (19) 99763-6009, e-mail: labutare@labutare.com.br

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

**DA CLÁUSULA DÉCIMA** - As partes decidem incluir o subitem 20.11.1 da CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS para constar:

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.

**DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - As partes incluem as cláusulas que seguem:

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21. 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.

21.1. 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.

22. 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).

SEI COHAB.2020.00002404-62

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

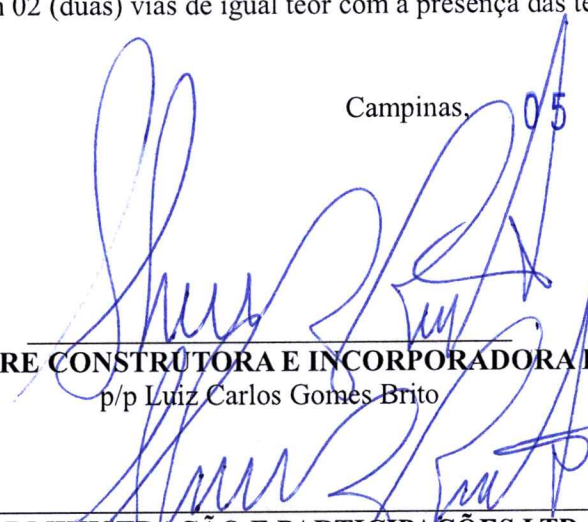
22.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pela CONTRATADA PARCEIRA são realizados com o consentimento expreso de seus titulares – representantes legais da CONTRATANTE PARCEIRA – bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

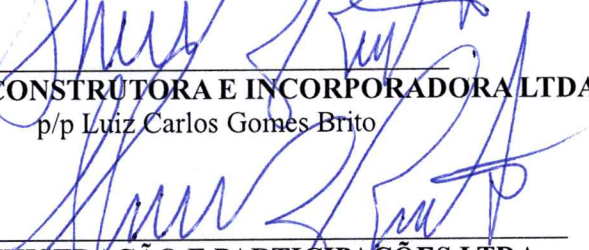
22.2. As PARTES responderão por quaisquer violações às regras da Lei Geral de Proteção de Dados.

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.

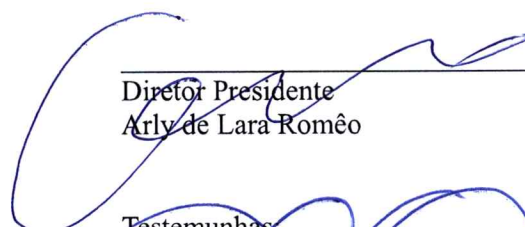
Campinas, 05 ABR 2023

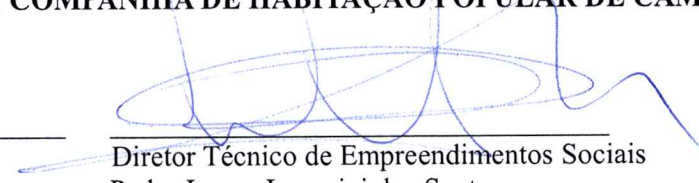
CONTRATANTE PARCEIRA:

  
LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
p/p Luiz Carlos Gomes Brito

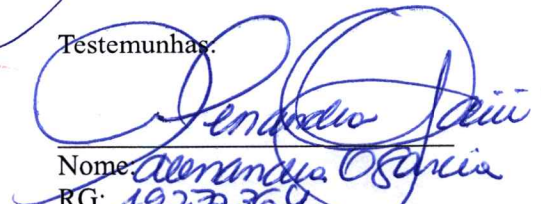
  
US ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA  
p/p LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

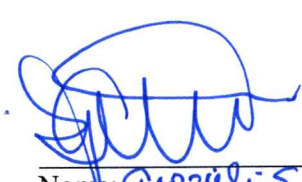
CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

  
Diretor Presidente  
Arly de Lara Romêo

  
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais  
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

  
Nome: Alessandra Osório  
RG: 19272369  
CPF: 14169014813

  
Nome: Ghozeli S. Costa Gomes  
RG: 47734738-3  
CPF: 379962888-60

SEI COHAB.2020.00002404-62

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

ELIANE MÁRCIA MARINI  
OAB/SP-352.164  
DIRETORA JURÍDICA  
COHAB/SP