

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO - LC

184/2017 – EHS COHAB - ÁREA 97

SEI COHAB.2020.00001848-81

São partes neste instrumento:

- **ACASA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.502.152/0001-22, com sede em Campinas — SP, na Rua Conceição, nº 233, sala 1006, Centro, CEP 13.010-050, na qualidade de incorporador/loteador, representada por seu único sócio **Rafael Soraggi Pagotto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 22780901 SSP/SP e CPF/MF nº 264.678.628-05, residente e domiciliado na Rua Joaquim Novaes, nº 250, apto 62, Centro, Campinas — SP, CEP 13015-140; e na qualidade de proprietária do imóvel **A & C CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.086.042/0001-67, com sede em Campinas — SP, na Rua Professora Maria Terezinha Pires Monacci, nº 198, bairro Parque Alto Taquaral, CEP 13.087-775, neste ato representada por procuração pela **Acasa Engenharia LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.502.152/0001-22, com sede em Campinas — SP, na Rua Conceição, nº 233, sala 1006, Centro, CEP 13.010-050, ao final identificados, doravante denominada **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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 26/06/2020 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO NO REGIME DE PARCERIA EHS/COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) - ÁREA 97, para aprovação de projeto no imóvel matriculado sob o número 157.238, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

SEI COHAB.2022.00001848-81

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Considerando a publicação da Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021 – LC nº 312/21 que revoga em seu artigo 40 as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 184, de 1º de novembro de 2017.

Considerando a disposição do §1º do artigo 40 da LC nº 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 que a CONTRATANTE PARCEIRA manifestou expressamente seu interesse em optar pelos parâmetros da LC nº 312/21, dentro do prazo preconizado no §2º do artigo 40 da LC nº 312/21.

Resolvem através deste instrumento, aditar INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO NO REGIME DE PARCERIA EHS/COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) - ÁREA 97, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar nº 184, de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021, incluindo seus parâmetros e disposições.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – As partes decidem alterar a cláusula PRIMEIRA – DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, representar/ser a proprietária do imóvel matriculado sob o número 157.238, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, conforme respectiva procuração outorgada.

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 e Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, TIPO B, com estimativa de 03 (três) lotes e 400 (quatrocentas) unidades habitacionais,

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

observando 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. nº 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. nº 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.

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

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.

1.4. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ciência de que toda e qualquer pendência para correta instrução do protocolo que interfira na análise do projeto, inclusive de regularização na matrícula do imóvel, seja de titularidade, seja de ônus gravado, é sua responsabilidade única e exclusiva, e deverá ser comunicada à CONTRATADA PARCEIRA quando alcançada regularidade, sob pena de paralisação dos trâmites de aprovação.

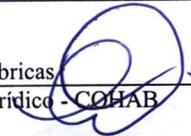
DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar a cláusula SEGUNDA – DO OBJETO, nos seguintes termos:

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 EHS COHAB, objeto deste contrato, exceto quanto àqueles que forem de competência institucional da CONTRATADA PARCEIRA, nos termos da Lei Complementar nº 312/21, Lei nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 e o Decreto nº 21.683 de 22 de setembro de 2021.

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem alterar a cláusula SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

6.1. A CONTRATANTE PARCEIRA será única e exclusiva responsável:

6.1.1. Elaborar o projeto do empreendimento habitacional de interesse social forma de Loteamento e Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, EHS-Cohab Tipo B, em conformidade com a legislação aplicável e as posturas do município;

Rubricas
Jurídico - COHAB

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2022.00001848-81

- 6.1.2. Encaminhar à CONTRATADA PARCEIRA o referido projeto e demais documentos exigidos;
- 6.1.3. 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;
- 6.1.4. Atender aos prazos de resposta à CONTRATADA PARCEIRA no curso da aprovação decorrentes dos comunicados aludidos no item 4.1.3 acima.
- 6.1.5. 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 nº 312, de 15 de outubro de 2021”;
- 6.1.6. 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.
- 6.1.7. Efetuar, com a aprovação do projeto, a transferência da contrapartida social à CONTRATADA PARCEIRA conforme determinado pela L.C. nº 312/21, na forma e nos termos que adiante convencionam.
- 6.1.8. Cumprir estritamente o disposto na Lei Complementar Municipal nº 9, de 23 de dezembro de 2003 – Código de Obras.
- 6.1.9. Atender aos prazos acordados nos contratos, compromissos de venda e compra, e demais compromissos assumidos relativos aos seus empreendimentos.
- 6.1.10. Enquadrar nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar nº 312/21.
- 6.1.11. Elaborar e interpor eventuais recursos.

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

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

6.1.13. 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.

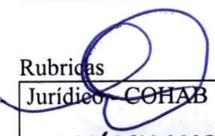
6.1.14. Apresentar toda e qualquer documentação válida e necessária pertinente à correta instrução da recomendação de aprovação do empreendimento/ loteamento, atendendo inclusive o disposto no item 1.3 - DO INSTRUMENTO PÚBLICO, sob pena de paralisação dos trâmites de aprovação e aplicação das multas previstas nas cláusulas 13.3 e 14.1.2.1.

6.2. A CONTRATANTE PARCEIRA 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.

6.3. 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 se obriga a promover o ressarcimento financeiro integral, em até 05 (cinco) dias úteis.

DA CLÁUSULA QUINTA – As partes decidem alterar a cláusula NONA – DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

9.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara sua **ciência inequívoca** de que **FICA OBRIGADA à transferência de uma contrapartida em unidades habitacionais, POR MEIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO** caso ocorra a APROVAÇÃO do presente empreendimento em conformidade com a

Rubricas
Jurídico - COHAB

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

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

COHAB:

SEI COHAB.2022.00001848-81 

L.C. nº 312/21 (artigo 14).

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetadas para 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais Acabadas, conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde à 8 (oito) Unidades Habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

9.3. 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.

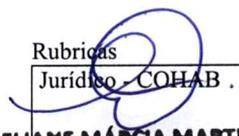
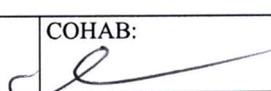
9.4. Caso o percentual de contrapartida física mencionado no item 9.2 atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidade inteira, sendo arredondado para cima, se o resultado do cálculo da unidade for maior ou igual a 0,5% (meio por cento) e para baixo se inferior a 0,5% (meio por cento).

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA – DA PROMESSA DE DOAÇÃO, nos seguintes termos:

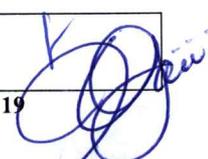
10.1. Por este instrumento particular de Contrato de Parceria com Promessa de Doação e na melhor forma de direito, a CONTRATANTE PARCEIRA, tem ajustado DOAR conforme **promete** à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais em contrapartida prevista na L.C. nº 312/21, que estarão especificadas neste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

10.2. 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.

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

Página 7 de 19



DA CLÁUSULA SÉTIMA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DEFINITIVO DE 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, na hipótese de unidades habitacionais; e em até 180 (cento e oitenta) dias do registro do decreto de aprovação do loteamento, na hipótese de lotes, podendo em ambos os casos ser prorrogado, mediante prévia justificativa.

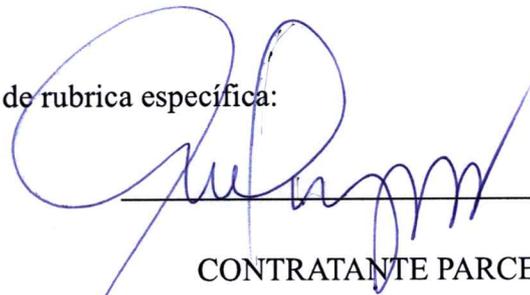
11.2. O negócio jurídico será lavrado por Tabelião de Notas de confiança e a escolha da CONTRATANTE PARCEIRA, sem prejuízo da prévia entrega do título ao Departamento Jurídico da CONTRATADA PARCEIRA, para fins de conferência, os documentos hábeis para lavratura da escritura.

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 nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

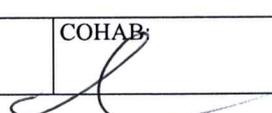
11.3. As Unidades Habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 11.1.

Necessita de rubrica específica:



CONTRATANTE PARCEIRA

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

DA CLÁUSULA OITAVA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA SEGUNDA
– DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS, nos termos que seguem:

12.1. A escolha unidades habitacionais a serem doadas à título de contrapartida física será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades que integrarem 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 do percentual de doação previsto em lei na escolha em relação ao posicionamento, metragem.

12.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA as unidades habitacionais a serem doadas antes da recomendação de aprovação, ocasião em que após anuência da CONTRATADA PARCEIRA, a definição constará expressamente no respectivo Decreto de Aprovação.

DA CLÁUSULA NONA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA TERCEIRA
– DO INADIMPLEMENTO PARCIAL, nos seguintes termos:

13.1. 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.

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

13.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 11.1.

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

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

13.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto aos subitens 4.1.10, da Cláusula Quarta, do presente instrumento contratual.

13.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 13.2.1, 13.2.2 e 13.2.4 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.

13.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 13.2.3. a multa será em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor total das unidades habitacionais/lotês urbanizados faltantes, calculada com base no Quadro IV da NBR 12721 ou certidão de valor venal, sem prejuízo de ser exigida a transferência imobiliária.

DA CLÁUSULA DÉCIMA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA QUARTA – DO INADIMPLEMENTO ABSOLUTO, nos termos que seguem:

14.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

14.1.1. 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.

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

14.1.2.1. Se a desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA 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;

14.1.2.2. 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/lotes 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.

14.1.2.3. 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 14.1.2.1.

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

14.1.3.1. Se houver acordo entre as partes.

14.1.3.2. 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

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

extinga os parâmetros urbanísticos do Empreendimento Imobiliário, o que implica a isenção de penalidade ou qualquer ônus para as partes.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

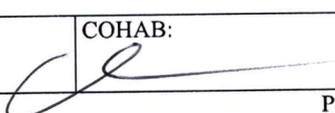
DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As partes decidem alterar a cláusula DÉCIMA SÉTIMA – DOS CONTATOS, nos seguintes termos:

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: Mauricio Dario Filho, Telefone (19) 97406-3827, e-mail: mauricio@acasaengenharia.com.br.

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

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

Página 12 de 19

17.1.1. Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As partes decidem alterar a cláusula VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, nos seguintes termos:

20.1. O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, do autorregramento da vontade das partes, da transparência, da probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

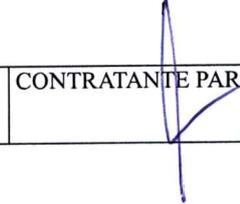
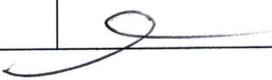
20.2. Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados no item acima, especialmente pela autonomia da vontade, e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos previstos no Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do novo Código de Processo Civil, as parceiras convencionam e transacionam o seguinte:

20.2.1. Todas as comunicações por e-mail, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial, salvo quanto a eventual manipulação ou fraude.

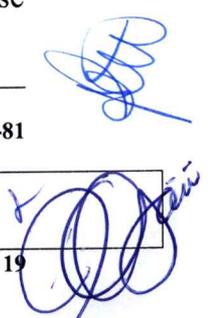
20.2.2. A CONTRATANTE PARCEIRA reitera neste ato sua obrigação ao cumprimento fiel deste contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental, tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas e questionadas inerentes aos riscos do empreendimento, declarando ainda, de forma irrevogável e irretroatável, que isentam a CONTRATADA PARCEIRA de quaisquer responsabilidades jurídicas e suas consequências.

20.2.3. Caso a CONTRATADA PARCEIRA seja provocada por terceiros a se

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

Página 13 de 19



defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente contrato, a CONTRATANTE PARCEIRA se obriga com o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data em que for comunicada pela CONTRATADA PARCEIRA, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo da ação.

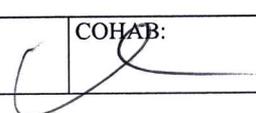
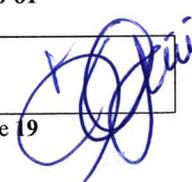
20.2.4. O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pela CONTRATANTE PARCEIRA nesta cláusula de transação e auto composição, sempre dependerá da comunicação por escrito da CONTRATADA PARCEIRA à CONTRATANTE PARCEIRA.

20.2.5. Esta transação e auto composição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos pela CONTRATANTE PARCEIRA. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA PARCEIRA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face destas.

20.2.6. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda de forma expressa, irrevogável e irretratável, que isenta a CONTRATADA PARCEIRA de qualquer responsabilidade advinda do insucesso na aprovação do projeto, das restrições, exigências ou quaisquer outros fatos que ocorram no curso do protocolo do pedido, uma vez que a atividade da CONTRATADA PARCEIRA é de meio e não de fim, e a aprovação é de competência única e exclusiva do Município de Campinas.

20.3. Como etapa pós-contratual e considerando a intenção da CONTRATADA PARCEIRA em comercializar com seu público alvo as unidades/lotes a serem doados, ficam autorizados o exame e vistoria do andamento da execução da obra relativa ao empreendimento EHIS-COHAB e EHMP-COHAB, comprometendo-

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

se a CONTRATANTE PARCEIRA a comunicar todas as intercorrências que lhe sobrevierem.

20.4. Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas partes, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

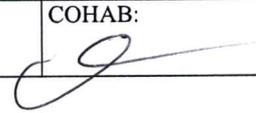
20.5. As partes declaram ainda:

20.5.1. Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

20.5.2. Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

20.5.3. Ter conhecimento do que dispõe a Convenção 138 da Organização

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

Página 15 de 19

Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

20.5.4. Ter conhecimento das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta desta COHAB Campinas, disponível no sítio eletrônico: https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2020/09/codigo_de_etica_e_conduta_ver_digitalizada_04_09_20.pdf.

20.5.5. Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

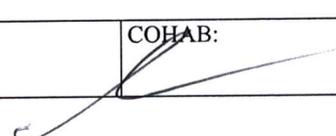
20.6. TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a CONTRATANTE PARCEIRA e os empregados da CONTRATADA PARCEIRA e vice e versa, sendo cada parte única e exclusivamente responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência deste Contrato, inclusive no que tange à contratação que se compromete no item 7.1.

20.7. TRIBUTÁRIAS - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

20.8. AMBIENTAIS - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE PARCEIRA, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

20.9. 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 nº 12.527 de 18 de novembro

SEI COHAB.2022.00001848-81

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

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.

20.9.1. 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.

20.10. 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 nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - LGPD).

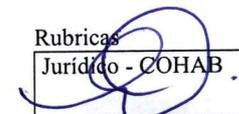
20.10.1. A CONTRATANTE PARCEIRA e seus representantes legais para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato.

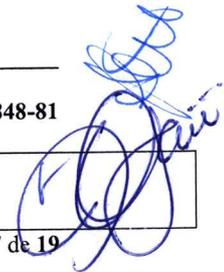
20.10.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pelas PARTES é realizado com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais, bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

20.10.2. As PARTES responderão por perdas e danos por quaisquer violações às regras da Lei Geral de Proteção de Dados.

20.11. A CONTRATADA PARCEIRA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111 de 26 de dezembro de 2001, nº 13.083 de 21 de setembro de 2007, e nº 15.509 de 07 de novembro de 2017.

SEI COHAB.2022.00001848-81

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


Página 17 de 19

20.12. O presente instrumento possui os seguintes anexos:

- A - Carta de Intenção;
- B - Cópia(s) da(s) Matrícula(s);
- C- Estudos e Projetos;
- D- Declaração de Responsabilidade, em consonância com o subitem 4.1.10, da Cláusula Quarta, do presente instrumento contratual.
- E- Demais documentos que serão posteriormente anexados como Projeto aprovado, Decreto e etc;

20.13. 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 nº 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 nº 46.655 de 01 de abril de 2002).

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.

20.14. Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas-SP como o único competente para dirimir dúvidas ou questões que tiverem origem no presente contrato.

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, 26 JUL 2023

CONTRATANTE PARCEIRA:

Obs: Rubricar cláusula nona

ACASA ENGENHARIA LTDA

SEI COHAB.2022.00001848-81

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

[Handwritten signature]

p/p A & C CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CONTRATADA PARCEIRA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

[Handwritten signature]
Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

[Handwritten signature]
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:
[Handwritten signature]
Nome: ALESSANDRA GARCIA
RG: 19272364
CPF: 14769014813

GRAZIELI COSTA GOMES
Coordenadora de Análise de Projetos
e Estudos de Impacto de Vizinhança
COHAB/CP
[Handwritten signature]
Nome: Grazieli Gomes
RG: 47.184.738-3
CPF: 379.962.888-60