



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 - EHS COHAB - ÁREA 357 – INCORPORAÇÃO

Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais e Adoção dos Parâmetros da LC
n.º 312/2021

SEI COHAB.2019.00003127-07

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
8637	23

São partes neste instrumento:

-BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.762.491/0001-24, com sede na Rua Bartira, n.º 301, Vila Hípica, Campinas/SP, CEP: 13.044-340, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social por **Jairo Bromberg**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n.º 15.664.329-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 132.470.738-09, residente e domiciliado na Rua Dr. Sampaio Ferraz, n.º 750, apto 21-B, Cambuí, CEP 13.024-431, Campinas - SP, **Adriano Fernandes Alves**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 15.880.136-2 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 111.264.278-10, residente e domiciliado na Rua Dr. Osvaldo de Oliveira Lima, n.º 405, Jardim Botânico, Sousas, CEP 13.106-209, Campinas - SP, e **ASDF Assessoria Comercial e Locações de Imóveis LTDA**, com sede na Avenida Brasil, n.º 1181, sala 4, bairro Jardim Amanda, Hortolândia - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.595.088/0001-31, por sua vez, representada por **Luiz Henrique Abrão Pereira**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 12.398.600 SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 046.261.018-79, residente e domiciliado na Rua Maria Encarnação Duarte, n.º 128, apto 41, Chácara da Barra, CEP 13092-660, Campinas - SP, doravante todos denominados, simplesmente, **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

-LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.062.203/0001-97, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, conjunto 31 e 32, bairro Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 045.48-003, neste ato devidamente representada nos termos da procuração pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, no livro 2578, folha 75, datada de 24 de março de 2023, por **Eduardo Ferreira Quintella**, brasileiro, superintendente de incorporação, casado, portador da RG n.º 209488691, e inscrito no CPF sob o n.º 121.752.337-58 e **Keronly Rosa Werneck**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da RG n.º 41.340.205-8, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o n.º 352.499.458-05 ambos com endereço comercial na Avenida José de Souza Campos, n.º 1073, sala n.º 1710, Cambuí, CEP: 13025-320 em Campinas/SP, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA**,

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

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 02 de dezembro de 2019 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 357 referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 97.093.

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 a inexistência de protocolo em tramitação para aprovação de projetos das unidades habitacionais.

Considerando que Contratante Parceira Cessionária adquiriu da Contratante Parceira Cedente o imóvel matriculado sob o n.º 97.093 perante o 3º cartório de Registro de Imóveis de Campinas. Considerando, por fim, que além o imóvel matriculado sob o n.º 97.093 também integrará o projeto o imóvel matriculado sob o n.º 193.201, ambos perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis.

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 357, 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 declara, sob as penas da lei, ser a proprietária dos imóveis matriculados sob os números 97.093 e 193.201, ambos perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, documentos estes que fazem parte deste instrumento como Anexo B.

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, TIPO MERCADO POPULAR, com estimativa de 600 (seiscentas) unidades habitacionais acabadas, observando, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979), das Leis

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

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.

IV - EHIS-Cohab Mercado Popular: assim considerado o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 6 (seis) e inferior a 10 (dez) salários mínimos, podendo ainda contemplar os Tipos A e/ou B.

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

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 02 - OBJETO no item 2.1, nos seguintes termos:

2.1. Constitui objeto do presente contrato a formalização do vínculo entre as contratantes para prestação de assessoria no processo de cadastramento e em todos os atos necessários à aprovação do projeto EHIS COHAB, objeto deste contrato, exceto quanto àqueles que forem de competência institucional da CONTRATADA PARCEIRA, nos termos da Lei Complementar n.º 312/21, Lei n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 e o Decreto n.º 21.683 de 22 de setembro de 2021.

DA CLÁUSULA QUINTA– As partes decidem alterar o item 4.4 da CLÁUSULA 04 – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA, nos termos que seguem:

SEI COHAB.2019.00003127-07

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

4.4 - Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHIS/EHMP COHAB na forma de Condomínio Vertical, terá 600 (seiscentas) unidades habitacionais, portanto fica a CONTRATANTE PARCEIRA obrigada com a doação e transferência de 12 (doze) unidades acabadas à CONTRATADA PARCEIRA,

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

5.1. A CONTRATANTE sempre será a única e exclusiva responsável:

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

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

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

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

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

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

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

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

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Companhia de Habitação Popular de Campinas

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/lotês 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 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 entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.

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

10.1. As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento, observando que, havendo alteração na pessoa que deva ser contatada para tratar da presente parceria, seja da CONTRATANTE PARCEIRA, seja da CONTRATADA PARCEIRA, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

CONTRATANTE PARCEIRA: Keronly Rosa Werneck – (14) 9 9608-2631 / e-mail: keronly.werneck@direcional.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. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA PARCEIRA



Companhia de Habitação Popular de Campinas

19.1. São obrigações e responsabilidades da CONTRATADA PARCEIRA prestar assessoria nos seguintes termos:

19.1.1. Prestar assessoria no protocolo de pré-cadastramento/cadastramento da área, quando necessário, em que se objetiva aprovação de EHS/EHMP COHAB da CONTRATANTE PARCEIRA.

19.1.2. Acompanhar o andamento do projeto nas diversas instâncias de aprovação nas esferas Municipal, Estadual e Federal;

19.1.3. Comunicar e orientar a CONTRATANTE PARCEIRA quanto às eventuais exigências expedidas pelas diversas instâncias de aprovação no Município de Campinas.

19.1.4. Intermediar junto às diversas instâncias do Município de Campinas em prol da simplificação e agilidade nos procedimentos da aprovação do projeto objeto do presente contrato e para que seja observado pelos referidos órgãos o prazo legal, conforme dispõem os artigos 2º, III c/c art. 4º da L.C. nº 312/21.

19.1.5. A CONTRATADA 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.

20. DA CONTRAPARTIDA

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

20.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades habitacionais projetadas para 600 (seiscentas), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde à 12 (doze) unidades habitacionais, que deverá ser transferida à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

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

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

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

21. DA PROMESSA DE DOAÇÃO

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

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

22. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

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

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

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

22.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais doadas deverá ocorrer imediatamente após sua lavratura, devendo o registro ser confirmado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da prenotação, sujeito à prorrogação por igual período para, na forma da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

23. DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO

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

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

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

24. DO INADIMPLEMENTO

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

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

24.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 22.1.

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

24.2.3. Em caso de transferência da contrapartida social exigida pela L.C. nº 312/21

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

em número menor de unidades do que o previsto neste contrato e/ou em aditivo contratual.

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

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

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

25. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

25.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

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

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

25.1.2.1. Se a desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA ocorrer em estágio anterior ou posterior à aprovação do Empreendimento até 180 (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 correspondente à 10.000 UFIC's (dez mil Unidades Fiscais de Campinas), em parcela única, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da comunicação à CONTRATADA PARCEIRA;

25.1.2.2. Se houver desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA em estágio posterior à aprovação do Empreendimento imobiliário, quando já decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do registro do memorial da incorporação ou independente de prazo quando já registrado o loteamento,

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

ensejará a obrigação de pagar multa na quantia correspondente ao valor das unidades que prometidas neste ato à doação, sendo o valor calculado com base no Quadro IV da NBR 12721, em condições de pagamento a serem acordadas entre as partes observando-se o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para pagamento total.

25.1.2.3. Se o motivo da desistência da CONTRATANTE PARCEIRA for por fato antecedente à assinatura do contrato e de seu pleno conhecimento, que inviabilize a aprovação do projeto de empreendimento objeto desta parceria, incorrerá aquela na obrigação de pagar a quantia mencionada no item 25.1.2.1.

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

25.1.3.1. Se houver acordo entre as partes.

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

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

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

25.4. 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

26. DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - A CONTRATANTE PARCEIRA fica ciente da obrigação da CONTRATADA PARCEIRA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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.

26.1. 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.

27. 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).

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

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

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

28. 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.

29. 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).

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

SEI COHAB.2019.00003127-07

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

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

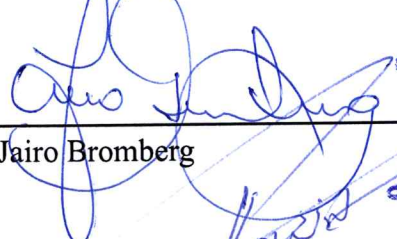
COHAB:

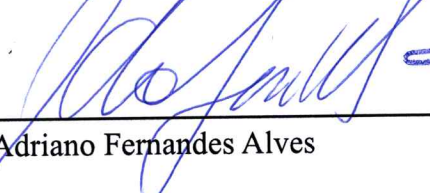
Companhia de Habitação Popular de Campinas

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, 21 AGO 2023

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: **BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

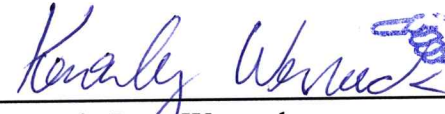

Jairo Bromberg


Adriano Fernandes Alves

ASDF Assessoria Comercial e Locações de Imóveis LTDA
(Luiz Henrique Abrão Pereira)

CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**


Eduardo Ferreira Quintella


Keronly Rosa Werneck

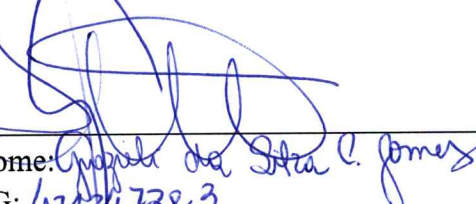
CONTRATADA PARCEIRA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

Nome: 
RG: 19272364
CPF: 14769014813

Nome: 
RG: 47134738-3
CPF: 37962888-60

SEI COHAB.2019.00003127-07

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