



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE
UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 506
SEI COHAB.2022.00000368-73



São partes neste instrumento:

- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte – MG, na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, por seus representantes nomeados em procuração por ela outorgada, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte – MG, no livro n.º 2589, folha 39, datada de 16 de maio de 2023, por **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora do RG n.º 37.635.005-2 – SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 421.118.298-62 e **Barbara Larissa da Rocha**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG n.º 420238669 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 325.385.698-42, ambas com endereço profissional na Avenida Brasil, n.º 228, Vila Itapura, Campinas/SP, e a **FREMPAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.685.227/0001-47, com sede na Avenida Alaôr Faria de Barros n.º 1919, Bairro Loteamento Alphaville, Campinas/SP, CEP 13098-393, neste ato representada pela administradora **Maria Helena Dupart Nascimento Saragiotto**, brasileira, empresária, viúva, portadora do RG n.º 3.266.028 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 215.535.188-70, doravante, todos denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.115.717/0001-26, com sede Avenida Jesuíno Marcondes Machado, n.º 505, sala S, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, Campinas – SP, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte – MG, no livro n.º 2589, folha. 39, datada de 16 de maio de 2023, por **Barbara Larissa da Rocha**, brasileira, advogada, solteira, portadora do RG n.º 420238669 – SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 325.385.698-42 e **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora do RG n.º 37.635.005-2 - SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 421.118.298-62 ambas com endereço profissional na Avenida Brasil, n.º 228, Vila Itapura, Campinas/SP, simplesmente, denominada **CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA**;

- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas-SP, à Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais, nos termos de seu Estatuto Social, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

SEI COHAB.2022.00000368-73

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
Jurídico - COHAB			

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 18 de abril de 2022 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 506 referente a aprovação de projeto nos imóveis matriculados sob os números 99.404 e 99.405, ambas perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas;

Considerando a unificação das matrículas sob os números 99.404 e 99.405 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas que resultou na matrícula sob o n.º 149.237 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas;

Considerando que a atual proprietária do imóvel MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada acima, passa a titularizar exclusivamente os direitos e obrigações de CONTRATANTE PARCEIRA;

Considerando que a FREMPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, após a transferência da titularidade irrestrita do imóvel objeto desta parceria à MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, foi dissolvida em 11 de agosto de 2023, com a devida baixa do CNPJ, de acordo com a Certidão Simplificada da JUCESP;

Considerando, por fim, que muito embora esclarecido pela CONTRATADA PARCEIRA acerca da necessidade da formalização da cessão dos direitos e obrigações contratuais da antiga proprietária/cedente, a CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA informou que em razão da dissolução da FREMPAR, não foi noticiada a existência de sócio liquidante para assinar o presente instrumento.

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 506, 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 os itens 1.1 e 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara, sob as penas da lei, ser a proprietária do imóvel matriculado sob o número ° 149.237, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, documento este que faz parte deste instrumento como Anexo.

SEI COHAB.2022.00000368-73

Rubricas

Jurídico - COHAB 	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: 	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: 	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: 
---	--	---	---

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Loteamento e na sequência Condomínio, TIPO MERCADO POPULAR, com estimativa de 1.104 (mil, cento e quatro) 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 legislações aplicáveis à matéria.

DA CLÁUSULA TERCEIRA - As partes decidem alterar o item 7.2 da CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTRAPARTIDA, nos termos que seguem:

7.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades para 1.104 (mil, cento e quatro), conforme descritas na CLAUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o perceptual de 2% (dois por cento), que corresponde 22 (vinte e duas) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

DA CLÁUSULA QUARTA - As partes decidem acrescentar o subitem itens 9.3.1, o item 9.4 e seus respectivos subitens, na CLÁUSULA NONA - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO:

9.3.1. Quando se tratar de unidade habitacional será condição para entrega das chaves a vistoria prévia do imóvel, conferência da matrícula devidamente individualizada sem ônus e gravames, e conferência de quitação de eventuais débitos (taxa condominial, água, luz, gás, IPTU, entre outros), como permite o artigo 502 do Código Civil.

9.4. Deverão ser disponibilizados pela CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA, os documentos hábeis para o financiamento junto ao respectivo agente financeiro, oportunamente, ou seja, no momento de comercialização ou destinação das unidades habitacionais pela CONTRATADA PARCEIRA, que são, entre outros:

9.4.1. ART ou RRT de Projeto com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

9.4.2. ART ou RRT de Execução da obra com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

9.4.3. Declaração de elementos construtivos para cada unidade;

9.4.4. Apólice de Seguro Responsabilidade Civil, Material e Profissional – RCPM para cada unidade;

SEI COHAB.2022.00000368-73

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA
CEDENTE:

CONTRATANTE PARCEIRA
CESSIONÁRIA:

CONTRATADA PARCEIRA -
COHAB:

ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORIA JURÍDICA
CCHAB/CP



Companhia de Habitação Popular de Campinas

9.4.5. Registro no CREA ou no CAU/BR do responsável técnico pela obra, ou Certidão de Registro e Quitação do CREA ou do CAU/BR, atualizada, acompanhada de um documento oficial com foto;

9.4.6. IPTU individualizado, se não tiver, enviar o de área maior;

9.4.7. Cartão CNPJ da construtora com CNAE 41.204-00 - Construção de edifícios;

9.4.8. Sistema de Comunicação de Obras – SCPO do Ministério do Trabalho e Emprego.

DA CLÁUSULA QUINTA - As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA – DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO, da seguinte forma:

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

10.2. 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.

10.3. A CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA 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, na hipótese de unidades habitacionais; e no caso de lotes, a definição constará expressamente no respectivo Decreto de Aprovação.





DA CLÁUSULA SEXTA - As partes decidem alterar o item 12.1.2 da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, nos seguintes termos:

12.1.2.1. Se a desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA ocorrer da assinatura do contrato 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 da referida desistência à CONTRATADA PARCEIRA.

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

SEI COHAB.2022.00000368-73

Rubricas

Jurídico - COHAB 	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: 	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: 	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: 
---	---	---	--

ELIANE MARCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORIA JURÍDICA
COHAB/CP

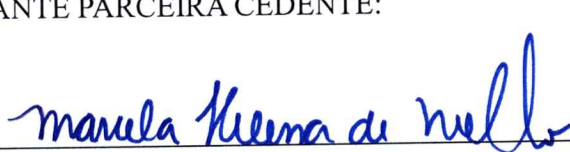
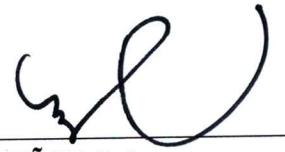


Companhia de Habitação Popular de Campinas

instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 15 MAR 2024

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:


 

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A
p/p Barbara Larissa da Rocha / Marcela Helena de Mello

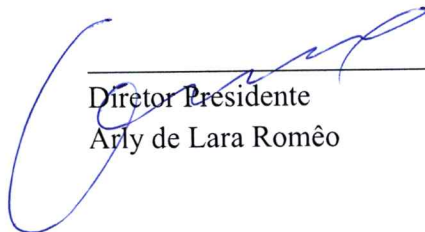
FREMPAR EMPREENDIMENTOS LTDA
DISSOLVIDA


CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA


p/p Barbara Larissa da Rocha


p/p Marcela Helena de Mello


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:

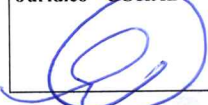

Nome: EVERTON RICARDO DOS ANJOS
RG: 45.554.143-7
CPF: 452.107.025-04


Nome: MARIANA MATEUS TINOCO ARGONDIZIO
RG: 50.457.118-7
CPF: 455.906.758-93

SEI COHAB.2022.00000368-73

Rubricas


Jurídico - COHAB



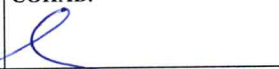
CONTRATANTE PARCEIRA
CEDENTE:



CONTRATANTE PARCEIRA
CESSIONÁRIA:



CONTRATADA PARCEIRA -
COHAB:



Página 5 de 5