



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 709

Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais
SEI COHAB.2022.00003319-56

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3708	24

São partes neste instrumento:

- **OURO ABSOLUTO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.143.224/0001-62, com sede na Avenida José de Souza Campos, n.º 243 – 9º andar, conjunto 92, Cambuí, Campinas – SP, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social por seu sócio **Ricardo e Silva Melo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n.º 20.623.227 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 137.897.238-43, residente e domiciliado na Rua Saint Tropez, n.º 295, Vile Sainte Helene, Distrito de Sosas, Campinas – SP, CEP 13105-842, doravante denominado **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **FÁBIO LEANDRO SIMOSO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador do RG n.º 257461711 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 306.204.208-71, residente e domiciliado na Rua Alzira Manara Poletini, n.º 10, Quadra G, Lote 15, Bairro Santa Cruz, Mogi Mirim - SP, e **FLÁVIA SIMOSO**, brasileira, advogada, divorciada, portadora do RG n.º 257461723 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 306.208.418-93, residente e domiciliada na Rua Orestes Manara Poletini, n.º 164, Parque da Imprensa, Mogi Mirim – SP, neste ato, ambos representados por procuração lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Mogi Mirim, no livro 905, folhas 364/365, datada de 28 de março de 2023 por **Ricardo e Silva Melo**, acima qualificado, simplesmente, denominada **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **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**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**, a **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 13 de abril de 2023 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 709** referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado sob o número 150.901, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

SEI COHAB.2022.00003319-56

Rubricas

Justiça - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (S)

COHAB:

ELIENE MÁRCIA MARTINS

COHAB/SP.352.164

DIRETORIA JURÍDICA

COHAB/CP

Página 1 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Considerando que a atual proprietária do imóvel é a OURO ABSOLUTO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada acima, que passa a titularizar exclusivamente os direitos e obrigações do contrato;

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 709, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE cede e transfere à CONTRATANTE PARCEIRA, com anuência da CONTRATADA PARCEIRA, todos os direitos e obrigações do Contrato, sub-rogando-se neles.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – Em observância à disposição da CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCOLHA DAS UNIDADES/LOTES PROMETIDOS A DOAÇÃO, do contrato firmado as partes ajustam neste ato a indicação das unidades que serão objeto da doação, o que foi feito de comum acordo e com base no projeto a ser aprovado perante o Município de Campinas, quais sejam:

1. Unidade 402, localizada no 3º andar do bloco B, com vaga de garagem;
2. Unidade 102, localizada no térreo do bloco E, com vaga de garagem;
3. Unidade 202, localizada no 1º andar do bloco B, com vaga de garagem.


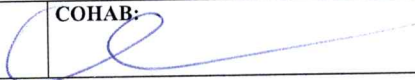

DA CLÁUSULA TERCEIRA - As partes decidem alterar o item 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

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 B, com estimativa de 160 (cento e sessenta) 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 legislação aplicável à matéria.

DA CLÁUSULA QUARTA - 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/lotes projetados para 160 (cento e sessenta), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), que corresponde à 3 (três) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

SEI COHAB.2022.00003319-56

<p>Rubricas Jun/2022 - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP</p>	<p>CONTRATANTE PARCEIRA (s):</p> 	<p>COHAB:</p>  
---	--	--

DA CLÁUSULA QUINTA - 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**, 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;
- 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.


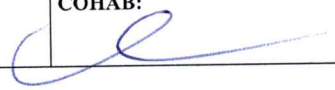
DA CLÁUSULA SEXTA - As partes decidem alterar o item 12.1.2 da **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO**, nos seguintes termos:

12.1.2.1. Se a desistência imotivada da **CONTRATANTE PARCEIRA** 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**.

DA CLÁUSULA SÉTIMA - As partes decidem alterar o item 15.1 da **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CONTATOS**, nos seguintes termos:

15.1. 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 contactada para

SEI COHAB.2022.00003319-56

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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:

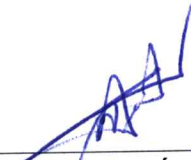
CONTRATANTE PARCEIRA: Mães Cristina Rocha Miranda - (19) 3397-8750 - email: maires@zuma.eng.br

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

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, **28 MAR 2024**

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:



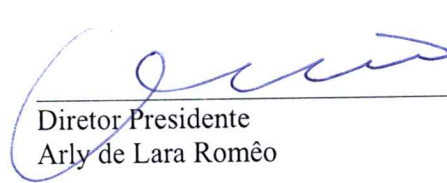
FÁBIO LEANDRO SIMOSO e FLÁVIA SIMOSO
p/p Ricardo e Silva Melo

CONTRATANTE PARCEIRA:

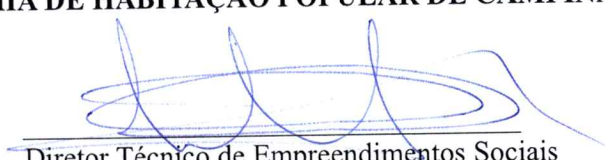


OURO ABSOLUTO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Ricardo e Silva Melo

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: Mães Cristina Rocha
RG: 45854531-4
CPF: 442.200.953-26



Nome: Renato Polignoni Braga
RG: 45611899-0
CPF: 328.441.38-00

SEI COHAB.2022.00003319-56



Rubricas
Jurídico - COHAB
ELIANE MÁRIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORIA JURÍDICA
COHAB/CP

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB: