



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 - EHS COHAB -

ÁREA 499 - OPÇÃO PELOS PARÂMETROS DA LC N.º 312/2021

SEI COHAB.2020.00004731-31



São partes neste instrumento:

- **IZAURA RODRIGUES MARCHI**, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG n.º 6.962.357-0/SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 137.408.358-50, residente e domiciliada na Rua Fernão Dias Paes, n.º 211, Vila Joaquim Ignácio, Campinas – SP; **MARCOS MARCHI**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 11.663.334, inscrito no CPF sob o n.º 005.608.028-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **SOLANGE DE JESUS AVEIRO MARCHI**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 13.060.023, inscrito no CPF sob o n.º 178.794.248-14, residentes e domiciliados na Rua Riciere Lucenti, n.º 230, Bairro Palmeiras, Campinas – SP; **MARCIO MARCHI**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 13.582.074-1, inscrito no CPF sob o n.º 024.665.058-35, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CLEIDE APARECIDA MARQUES MARCHI**, brasileira, comerciante, portadora do RG n.º 15.121.097-4, inscrito no CPF sob o n.º 102.155.688-26, residentes e domiciliados na Estrada Manoel Aveiros, n.º 1500, Jardim das Andorinhas, Campinas – SP; **DHI HOLDING IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Rua Francisco Pereira de Barros, n.º 41, Jardim das Palmeiras, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.747.572/0001-79, todos devidamente representados nos termos da procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas, no livro n.º 1644, páginas 213-215, datada de 15 de dezembro de 2020, por **STÊNIO ARMANDO TOKUMOTO DE ALMEIDA**, brasileiro, advogado, casado, portador do RG n.º 43.762.150-9/SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 313.769.118/41, com endereço comercial na Rua Regente Feijó, n.º 1251, Campinas - SP e **TOMAZ DECÉSAMO PEREIRA GALVÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 22.550.860-6/SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 150.023.218/10, com endereço na Rua Baronesa Geraldo de Resende, n.º 860, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Campinas - SP, doravante, todos denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA**;

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

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | | |

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

Página 1 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

As PARTES firmaram em 09 de março de 2021 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 499, referente a assessoria no protocolo de aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 118.507.

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.

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 499, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 incluindo seus parâmetros e disposições.

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

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, representar/ser os proprietários do imóvel matriculado sob o número 118.507, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, conforme respectiva procuração pública outorgada, 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 Loteamento e na sequência Condomínio Vertical, TIPO B, com estimativa 1.700 (mil e setecentas) 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.

1.2.1. Havendo alteração no tipo, forma de implantação e/ou no número total de unidades/lotes,

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s) | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|--------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | | |

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

Página 2 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

cabará 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 TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA SEGUNDA - 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 EHIS/EHMP COHAB, objeto deste contrato, exceto quanto àqueles que forem de competência institucional da CONTRATADA PARCEIRA, nos termos da Lei Complementar n.º 312/21, Lei n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 e o Decreto n.º 21.683 de 22 de setembro de 2021.

DA CLÁUSULA QUARTA– As partes decidem alterar a CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos seguintes termos:

4.1. São obrigações de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA:

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

4.1.2. Encaminhar à CONTRATADA PARCEIRA o referido projeto e demais documentos exigidos na legislação pertinente ao tema;

4.1.3. 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;

4.1.4. Atender aos prazos de resposta à CONTRATADA PARCEIRA no curso da aprovação decorrentes dos comunicados aludidos no item 4.1.3. acima.

4.1.5. 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

SEI COHAB.2020.00004731-31

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

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

Página 3 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

2021”;

4.1.6. 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.

4.1.7. 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.

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

4.1.9. Atender aos prazos acordados nos contratos, compromissos de venda e compra, e demais compromissos assumidos relativos aos seus empreendimentos.

4.1.10. Enquadrar nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar n. 312/21.

4.1.11. Elaborar e interpor eventuais recursos.

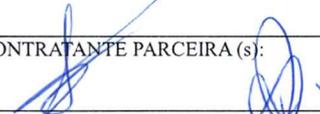
4.1.12. Destinar a comercialização das unidades habitacionais/lotes urbanizados ao público alvo definido no tipo EHIS/EHMP COHAB entabulado no item 1.2, nos termos dos quadros I e II, do anexo I, da LC n.º 312/21.

4.1.13. 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.

4.1.14. Executar o projeto aprovado.

4.2. 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

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---|--|
| Jurídico - COHAB |  |  |

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

Página 4 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

construção das edificações, de acordo com as disposições da Lei nº 4.591/64.

4.3. 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 QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA PARCEIRA, nos seguintes termos:

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

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

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

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

5.1.4. 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. 4.º da L.C. nº 312/21.

5.1.5. 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.

DA CLÁUSULA SEXTA– As partes decidem alterar a CLÁUSULA NONA – DA CONTRAPARTIDA, nos termos que seguem:

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | | |

Página 5 de 13

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

9.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara sua **ciência inequívoca** de que **fica obrigada à transferência de uma contrapartida social em unidades habitacionais/lotês urbanizados, 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).

9.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades/lotês projetados para 1.700 (mil e setecentos), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 34 (trinta e quatro) 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/lotês 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 de Campinas.

9.4. Caso o percentual de contrapartida social 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 SÉTIMA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOAÇÃO, nos termos que seguem:

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/lotês urbanizados em contrapartida social prevista na L.C. nº 312/21, que estarão especificadas em Aditivo.

10.2. As partes convencionam que a formalização da transferência das unidades/lotês a título da contrapartida 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.

DA CLÁUSULA OITAVA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO, nos termos que seguem:

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---|--|
| Jurídico - COHAB |  |  |



Companhia de Habitação Popular de Campinas

11.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a formalizar a doação ora prometida em até 60 (sessenta) dias da averbação 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/lotes urbanizados doados deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis 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 n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

11.3. As unidades habitacionais/lotes urbanizados transferidos deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 11.1.

11.3.1. 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.

11.4. 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:

I - ART ou RRT de Projeto com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

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

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | | |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |

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

Página 7 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

III - Declaração de elementos construtivos para cada unidade;

IV - Seguro RCPM para cada unidade;

V - 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;

VI - IPTU individualizado, se não tiver, enviar o de área maior;

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

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

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

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

12.2. As unidades/lotes a serem doados 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.

12.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais/lotes urbanizados 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 DÉCIMA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO INADIMPLEMENTO PARCIAL, nos termos que seguem:

13.1. O descumprimento de qualquer obrigação aqui assumida caracterizará sua inadimplência perante a

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Jurídico - CONAB | | |

Página 8 de 13

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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. A demora injustificada na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA da construção, para efeito de individualização e discriminação das unidades/lotes 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/lotes do que o previsto neste contrato e/ou em aditivo contratual.

13.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 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/lotes 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 PRIMEIRA – 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

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | | |
|------------------|--------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | CONTRATANTE PARCEIRA (s) | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 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;

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, a partir da data da referida desistência comunicada à CONTRATADA PARCEIRA.

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, casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovado, sendo exemplo a demonstração da inviabilidade técnica, econômica ou financeira do empreendimento em razão de eventual imposição de

SEI COHAB.2020.00004731-31

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

Página 10 de 13

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

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 SEGUNDA - As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CESSÃO, nos termos que seguem:

16.1. A CONTRATANTE PARCEIRA pretendendo a cessão ou a transferência dos direitos e obrigações deste contrato, por qualquer título, deverá obter a prévia, plena e expressa concordância da CONTRATADA PARCEIRA, sendo, posteriormente, formalizado por aditivo contratual.

16.2. Este contrato obriga a Contratante Parceira e seus sucessores devidamente constituídos, sendo vedado transferir os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem prévia e expressa autorização da outra parte.

DA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CONTATOS, nos termos que seguem:

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:

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---|--|
| Jurídico - COHAB |  |  |

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA: Tomaz Decésamo Pereira Galvão, (19) 99874-4858, e-mail: tomaz@tgconsult.com.br e Stênio Armando Tokumoto de Almeida, (19) 3232-8122, e-mail: stenio@soedil.com.br

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

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 QUARTA – As partes decidem alterar os itens 20.12 e 20.13 da CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, nos termos que seguem:

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 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).

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.

SEI COHAB.2020.00004731-31

| Rubricas | CONTRATANTE PARCEIRA (s): | CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Jurídico - COHAB | | |

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

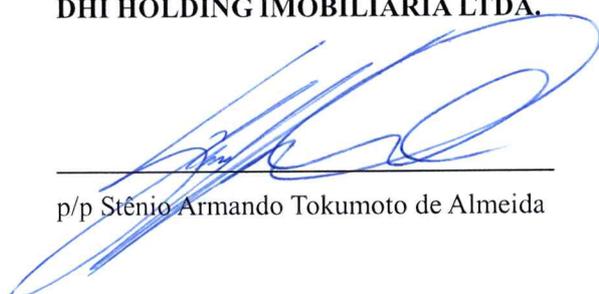


Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

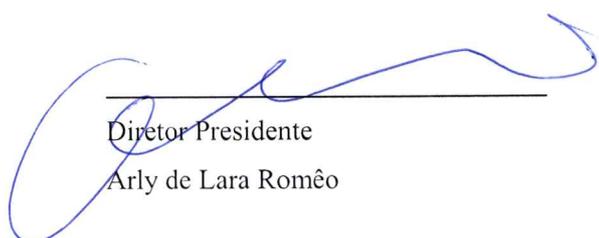
Campinas, **13 JUN 2024**

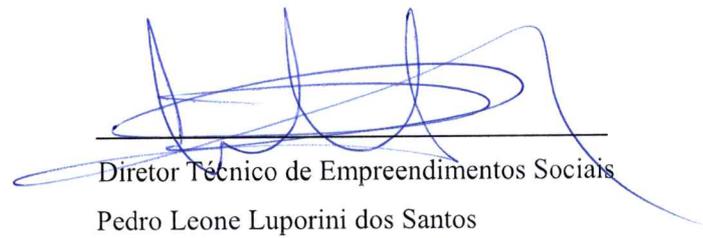
CONTRATANTE PARCEIRA: IZAURA RODRIGUES MARCHI; MARCOS MARCHI; SOLANGE DE JESUS AVEIRO MARCHI; MARCIO MARCHI; CLEIDE APARECIDA MARQUES MARCHI e DHI HOLDING IMOBILIÁRIA LTDA.


p/p Stênio Armando Tokumoto de Almeida


p/p Tomaz Decésamo Pereira Galvão

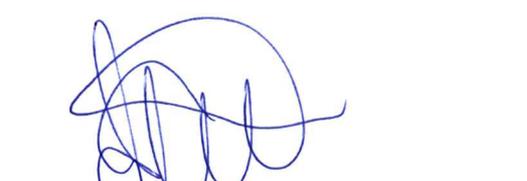
CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:


Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:


Nome: Ellenomilha Clécia Garcia
RG: 19272364
CPF: 14769014813


Nome: Gregório S. C. Gomes
RG: 47034738-3
CPF: 379962888-60

SEI COHAB.2020.00004731-31

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:


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