



Companhia de Habitação Popular de Campinas

2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB

ÁREA 03

(Unificação das Áreas 3 e 239)

COHAB CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3810	24

Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações e Opção pelos Parâmetros da LC n.º 312/2021

SEI COHAB.2019.00002097-95

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora a **LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa com sede na Avenida João Scarparo Netto, n.º 84, Bloco CJ02, Loteamento Center Santa Genebra, Campinas/SP, CEP 13080-655, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 00.917.048/0001-69 neste ato representada nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, no livro 931, página 297, datada de 10 de novembro de 2020, com certidão datada de 11 de abril de 2022 por **Luiz Carlos Gomes Brito**, brasileiro, solteiro, economista, portador RG n.º 10.580.268-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 829.749.348-20, residente e domiciliado na Estrada da Rhodia, n.º 7.700, casa 38, Vila Hollandia, Campinas – SP, doravante denominados simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **ROBERTO BENETTON JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador do RG n.º 17.500.304-X SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 119.255.268-79, e sua esposa **LIBERCI BENEDITA BIGON BENETTON**, brasileira, comerciante, portadora do RG n.º 20.488.645-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 137.974.528-45, casados pelo regime de comunhão parcial de bens com, residentes e domiciliados Rua Quirino do Amaral Campos, n.º 144, bairro Vila Estanislau, Campinas – SP, CEP 13023-570, representados nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – SP, no livro 917, página 343, datada de 9 de abril de 2020, por **Luiz Carlos Gomes Brito**, acima qualificado, doravante denominados simplesmente **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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**.

SEI COHAB.2019.00002097-95

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

Página 1 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

As CONTRATANTES PARCEIRAS e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em abril de 2018 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 03 - referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 240.700, resultante da unificação das matrículas sob os números 97.045, 97.046 e 97.406.

Em 08 de maio de 2021, as partes firmaram o 1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA LC 184/2017 — EHS COHAB - AREA 3, alterando o número de unidades projetadas, o tipo e unificação das matrículas.

A CONTRANTE PARCEIRA e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram também, em 23 de abril de 2019 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 - EHS COHAB - ÁREA 239 INCORPORAÇÃO, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 97.405.

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, ainda, o disposto no §2º do artigo 40 da LC n.º 312/21 que prevê a possibilidade de serem aplicados os parâmetros daquela Lei Complementar no caso de opção expressa do interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei Complementar e que a CONTRATANTE PARCEIRA manifestou expressamente seu interesse em optar pelos parâmetros dentro do prazo preconizado.

Considerando, ainda, que foram reunidos os projetos referente às áreas 3 e 239, e de mesmo modo unificadas as matrículas 97.405 (referente à área 239) e 271.887 (referente à parte destaca da matrícula 240.700, relativa à área 3), resultando na matrícula **271.889 perante o 3º CRI**, do imóvel onde atualmente se objetiva aprovação do empreendimento.

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (S)	COHAB:

Página 2 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Considerando, que com a unificação das matrículas restou como única proprietária do imóvel a LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada acima como CONTRATANTE PARCEIRA, passando essa a titularizar sozinha respectivos direitos e obrigações.

Considerando, por fim, a alteração do número das unidades habitacionais do empreendimento.

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 3, 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 - 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 EMPREENDIMENTO, e inserir o item 1.3., nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, ser a proprietária do imóvel matriculado sob o número 271.889, 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 A, com estimativa de 580 (quinhentas e oitenta) 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

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

Página 3 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

unidades/lotos, 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.

1.3. DA PENDÊNCIA DOCUMENTAL - A Contratante Parceira declara ciência de que toda e qualquer pendência para correta instrução do protocolo que interfira na análise e/ou aprovação 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 conformidade, sob pena de possível paralisação dos trâmites de aprovação.

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/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 QUINTA – As partes decidem alterar os itens 4.1 e 4.4 da CLÁUSULA 04 –DA CONTRAPARTIDA, CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO, nos termos que seguem:

4.1. Conforme disposto no artigo 14 e no Quadro II do Anexo II da L.C. 312/2021, a CONTRATANTE PARCEIRA se obriga de forma irrevogável e irrevogável com a contrapartida social e consequente doação à CONTRATADA PARCEIRA de 12 (doze) unidades habitacionais livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, que corresponde à 2% (dois por cento) dessas unidades habitacionais, tudo conforme o projeto EHIS-COHAB em aprovação de 580 (quinhentas e oitenta) unidades habitacionais no total.

4.4 A doação acima referida será ultimada por escritura pública a ser outorgada pela CONTRATANTE PARCEIRA ou procurador com poderes para tal ato e às suas expensas, inclusive os eventuais tributos incidentes, se houver, em até 60 (sessenta) dias da concessão do Certificado de

SEI COHAB.2019.00002097/95

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

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Conclusão de Obra - CCO, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia justificativa.

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem incluir os subitens “e” e “f” e os itens 5.2 e 5.3 da CLÁUSULA 05 - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

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

(...)

- e. Elaborar o projeto do empreendimento habitacional de interesse social/de mercado popular, em conformidade com a legislação aplicável e as posturas do município;
- f. Encaminhar à CONTRATADA PARCEIRA o referido projeto e demais documentos exigidos na legislação pertinente ao tema;
- g. 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;
- h. Atender aos prazos de resposta à CONTRATADA PARCEIRA no curso da aprovação decorrentes dos comunicados aludidos no item “g”, acima.
- i. 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”;
- j. 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.
- k. 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.

SEI COHAB.2019.00002097-95

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 5 de 15

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

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

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

o. Elaborar e interpor eventuais recursos.

p. Destinar a comercialização das unidades habitacionais 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.

q. 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.

r. Executar o projeto aprovado.

5.2. 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 n.º 4.591/64.

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

SEI COHAB.2019.00002097-05		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 contactada 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: Luiz Carlos Gomes Brito - Tel. (19) 99763-6009 e-mail: labutare@labutare.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 deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

DA CLÁUSULA OITAVA – As partes incluem as cláusulas que seguem:

18. DA CONTRAPARTIDA

18.1. 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).

18.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades habitacionais projetadas para 580 (quinhentos e oitenta), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 12 (doze) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

18.3. 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 de Campinas.

SEI COHAB.2019.00002097-95

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

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

18.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 18.2 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).

19. DA PROMESSA DE DOAÇÃO

19.1. 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.

19.2. As partes convencionam que a formalização da transferência das unidades 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.

20. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

20.1. 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.

20.2. 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.

20.2.1. 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;

20.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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).

20.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 20.1.

20.3.1. 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.

20.4. 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;
- 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.

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

21. DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO

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

21.2. As unidades/lotos 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.

21.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais/lotos 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.

22. DO INADIMPLEMENTO

22.1. 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.

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

22.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 20.1.

22.2.2. A demora injustificada na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA da construção, para efeito de individualização e discriminação das unidades/lotos no respectivo

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002097-95

Página 10 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Cartório de Registro de Imóveis, após a concessão do CCO/TVO pela autoridade administrativa;

22.2.3. 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;

22.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem "m", da CLÁUSULA 05, do presente instrumento contratual.

22.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 22.2.1, 22.2.2 e 22.2.4 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.

22.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 22.2.3. 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.

23. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

23.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

23.1.1. 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.

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

23.1.2.1. 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

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:

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

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;

23.1.2.2. 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/lotês 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;

23.1.2.3. 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 23.1.2.1.

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

23.1.3.1. Se houver acordo entre as partes.

23.1.3.2. 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 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.

23.2. A intenção de extinguir o contrato deverá ser comunicada à outra PARCEIRA, sendo válida

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (S):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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.

23.3. 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.

23.4. A CONTRATADA PARCEIRA oficiará o titular da Secretaria Municipal de Habitação para o imediato cancelamento dos alvarás de aprovação e de execução relativos aos EHS-COHAB e/ou EHMP-COHAB na forma de unidades acabadas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24. 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 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.

24.1. 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.

25. 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).

25.1. 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.

SEI COHAB.2019.00002097-95

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

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

25.1.1. 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.

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

26. 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.

27. 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).

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

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, 04 OUT 2024

CONTRATANTE PARCEIRA: **LABUTARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

p/p Luiz Carlos Gomes Brito

SEI COHAB.2019.00002097-95		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: **ROBERTO BENETTON JUNIOR e LIBERCI BENEDITA BIGON BENETTON**

p/p Luiz Carlos Gomes Brito

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:

CPF:

Alexandre O. Sanez
Alexandre O. Sanez
19272364
14769014813

Nome:

RG:

CPF:

Gracili S.C. Gomes
Gracili S.C. Gomes
47134738-3
329962888-60

SEI COHAB.2019.00002097-95

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 15 de 15