COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO
NÚMERO | ANO
3898 | 25

(2ª - Via Retificada)

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://producao.prefeituras.net/consulta/process/view/cohabcampinassp/269-25-COH-CTP/s44q91z6

cohab Campinas

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
REGIME DE PARCERIA EHIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) - ÁREA 0955_HM_PROENÇA

Número do processo: 269-25-COH-CTP
Cód. verificador: s44q91z6

De um lado, na qualidade de incorporadora **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.062.179/0001-75, com sede na rua Av. Barão de Itapura, n.º2294, loja 04-terreo,Jd. Guanabara, Campinas-SP, CEP 13.073-300, neste ato representada nos termos da procuração pública lavrada no 1° Tabelião de Notas de Campinas, no livro nº 2914, páginas nº199/232, datada de 06 de novembro de 2024 por **Rodrigo Penha**, brasileiro, diretor de obras, portador do RG: 33.678.333-4, SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 348.326.238-50, e **Diego Salvador Asbun** brasileiro, Gerente de Incorporações, portador do RG: 26.871.353-4, inscrito no CPF sob o nº 281.509.588-27, ambos com endereço profissional na Av. Barão de Itapura, n.º 2294,loja 04- térreo, Jd. Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300;

Na qualidade de proprietários**: CESAR ORTOLAN GOMES**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.044.774-4 SSP-SP e CPF 337.524.138-08, residente e domiciliado nesta cidade de Campinas-SP, na Avenida Monte Castelo, nº 606, Jardim Proença, CEP 13026-241; **WILSON JOSÉ GIROTTO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: nº 4.449.989-9 SSP/SP, inscrito no CPF nº 721.139.368-87, casado em Regime da Comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com **ANDREA PERDOMO MENDOZA GIROTTO**, portadora da cédula de identidade nº 5.632.432-7, SSP-SP, inscrita no CPF nº 129.395.288-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Leonardo da Vinci, 1222, Pq. Novo Taquaral, Campinas/SP, CEP: 13076-410, **VANIA REGINA GIROTTO FIDELIS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: nº 7.625.238- 3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 016.360.128-33, casada em Regime da Comunhão de bens posteriormente à Lei 6515/77 com **JOÃO FIDELIS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.525.896 SSP-SP e CPF 743.247.488-53, ambos residentes e domiciliado à Av. Espanha, nº 899, Jd. Europa III, Avaré/SP, CEP 18708-471, **WALTER LUIZ GIROTTO**, brasileiro, comerciário, portador da cédula de identidade RG: nº 6.058.518-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 778.277.328-8, casado com **MARIA ELENIR GEANFRANCESCO GIROTTO**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.238.119 SSP-SP e CPF 062.683.558-57 residentes e domiciliados à Rua Marieta Jorge Amery, 67, Pq. Jatibaia, Campinas/SP, CEP: 13104-040; **ROBERTA PAES GIROTTO**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG: nº 33.438.754-1 SSP/SP, inscrita no CPF nº 220.959.988-12; **JULIANA PAES GIROTTO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 33.438.775-9, inscrita no CPF nº 222.574.808-05, residente e domiciliada à Rua Dr. Joaquim de Castro Tibiriçá, 157, Pq. São Quirino, CEP 13088-290; **JOÃO CARLOS GIROTTO**, brasileiro, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG: nº 9.298.171 SSP/SP , inscrito no CPF nº 024.617.508-74, casado com **MARIA DULCE SERRANO GIROTTO**, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.772.966 SSP-SP e CPF 047.863.328-95 residentes e domiciliados na Rua Maneco Amâncio, 469, São Felipe, Avaré/SP; **JOSÉ ROBERTO GIROTTO**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG: nº 9.299.211-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 024.806.788-57, residente e domiciliado na Rua Manoelo Sylvestre de Freitas Filho, 1277, BL-06-AP202, Jd Nova Europa, Campinas /SP, CEP: 13040-089; **LECAM CONSULTORIA EMPRESARIAL** CNPJ: nº 08.262.755/0001-76, com sede na cidade de Bertioga-SP, no Passeio dos Galeões, nº347, Apto 12, Modulo 2, Edifício Viareggio, Riviera de São Lourenço, CEP 11262-048, representada por seus sócios administradores: **CLÁUDIA DO NASCIMENTO TODESCATO FURLANETTO**, brasileira, advogada, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.563.456-8 SSP-SP e CPF 077.826.418-10; e **EDUARDO BARBA FURLANETTO**, brasileiro, diretor de negócios, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.834.196-X SSP-SP e CPF 103.757.998-42 ambos residentes e domiciliados na cidade de Bertioga-SP, com endereço na sede da outorgante; **CARMEN SILVA BARTHELSON**, brasileira, divorciada empresária, portadora da cédula de identidade RG: nº 9.389.389-9 SSP/SP, inscrita no CPF nº 123.202.368-05, residente e domiciliada na Rua Timbó, 209, Alphaville, Campinas/SP, CEP:13098-348; **CLEIDE MARIA COSTA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.859.006-6 SSP-SP e CPF 866.537.928-20, residente e domiciliada na cidade de Atibaia-SP, na Praça Papa João Paulo ll, nº 75, Jardim Atibaia, CEP 12942-230; **ROBERTO COSTA**, brasileiro, jornalista, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.769.336 SSP-SP e CPF 774.346.418-00 casado com **SUELI NOGUEIRA COSTA**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.339.473-8 SSP-SP e CPF 309.107.576-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas-SP, na Rua Clóvis Bevilacqua, nº 550, Apto. 21, Bloco F1, Guanabara, CEP 13073-921; **DAISE COSTA ANAMI**, brasileira, divorciada, diretora de ensino, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.574.616-X SSP-SP e CPF 051.285.008-96, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP, na Rua Jasmim, nº 345, Apto. 12-J, Chácara Primavera, CEP 13087-460; **MARCIO REZENDE COSTA**, brasileiro, analista financeiro, portador da cédula de identidade RG: nº 24.193.659-1 SSP/SP, inscrito no CPF nº 079.790.328-37, casado com **PRISCILLA NOBRE COSTA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.840.596-X SSP-SP e CPF 696.345.643-72, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas-SP, na Rua Desembargador Ítalo Galli, nº 111, Apto. A-32, Country Ville, CEP 13050-183; **RUBENS MARQUES DE PAIVA JUNIOR,** brasileiro, do

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

comércio, portador da cédula de identidade RG: n° 15.656.955-3 SSP/SP, inscrito no CPF n° 068.641.738-01, casado com **ANDREIA CRISTINA GIAMUNDO PAIVA,** brasileira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG: n° 22.322.361-X SSP/SP, inscrita no CPF n° 172.031.198-66, ambos residentes e domiciliados na Rua Prof. Vitorio Zamarion, 79, Jd. Proença, Campinas/SP, CEP: 13026-260; **MANOEL FRANCISCO NETO** (usufrutuário), brasileiro, viúvo, portador da cédula de identidade RG: n° 6.904.286 SSP/SP, inscrito no CPF: n° 204.077.938-87, **MARCOS ROBERTO FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG: n° 17.090.253 SSP/SP, inscrito no CPF: n° 119.197.378-63 e **LUIS ANTONIO FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG: n° 15.424.845-9 SSP/SP, inscrito no CPF: n° 096.916.658-32, todos residentes e domiciliados na Rua Prof. Vitório Zamarion, 89, Jd. Proença, Campinas/SP; **CILAS TIRABASSI**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG: n° 6.066.267 SSP/SP, inscrito no CPF n° 556.228.528-20, casado com **ENEDINA FERRARI TIRABASSI,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: n° 24.458.842-9 SSP/SP, inscrita no CPF n° 257.708.908-27, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor Vitório Zamarion, 103, Jardim Proença, CEP 13026-260, Campinas/SP, neste ato, os outorgantes representados nos termos da procuração pública lavrada no 7° Tabelião de Notas de Campinas, no livro n° 1581, páginas n° 393/398, datada de 23 de abril de 2025 por **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A** a mesma já qualificada acima **CONTRATANTE PARCEIRA**;

De outro lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS,** com sede na cidade de Campinas/SP, à Av. Prefeito Faria Lima, n° 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n° 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.**

Considerando a publicação da Lei Complementar Municipal n.° 312 de 15 outubro de 2021 (L.C. n° 312/21), que Disciplina o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-Cohab e o Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP-Cohab e estabelece que os mesmos poderão ter a participação de empreendedores privados e de cooperativas e associações habilitadas no Ministério do Desenvolvimento Regional, em regime de parceria com a Cohab-Campinas, através da abertura de Sociedade de Propósito Específico - SPE ou outras formas associativas, societárias ou contratuais;
Considerando ainda a publicação do Decreto n° 22.237, de 12 de julho de 2022 que estabelece normas gerais e procedimentos para análise dos projetos edilícios, urbanísticos e de parcelamento do solo dos
EHIS-COHAB e EHMP-COHAB disciplinados pela Lei Complementar n° 312 de 15 de outubro de 2021 e dá outras providências;

Considerando que a CONTRATANTE PARCEIRA manifestou interesse específico por intermédio da assinatura de Carta de Intenções (Anexo A) com o objetivo de obter assessoria no pré-cadastramento/cadastramento e/ou perante as diversas instâncias no processo de aprovação em área própria com potencial para o desenvolvimento e implantação de um Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS-COHAB) ou Empreendimento Habitacional de Mercado Popular (EHMP-COHAB), conforme ora descrito na Cláusula Primeira abaixo, com base nas disposições da L.C. n° 312/21 e demais legislações aplicáveis ao tipo do empreendimento;

RESOLVEM as partes formalizar o presente instrumento de contrato em regime de parceria por escrito com as seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, representar/serem os proprietários dos imóveis matriculado sob o número 49.459, 126.759, 28.176, 108.879, 133.258, 15.544, 20.907, 23.797, perante o 1° 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 Condomínio Vertical, TIPO EHMP, com estimativa de 242 (duzentas e quarenta e duas) unidades habitacionais acabadas, observando, no que couber, as disposições da Lei Federal n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e da Lei Federal n° 6.766 de 19 de dezembro de 1979, das Leis Estaduais aplicáveis, da L.C. n.° 312/21 e Lei Complementar Municipal n° 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, 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.

1.3.1 O imóvel objeto das matrículas n° 20.907, possui ônus reais, consistentes em doação regularmente registrada sob a prenotação n° 20.907 – R.02, na respectiva matrícula. Referida doação fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE** a prenotação n° 20.907 – Av.4, por imposição dos doadores.

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

1.3.2 A CONTRATANTE PARCEIRA declara ter ciência de que a pendência na matrícula do imóvel e na regularização da titularidade impedirá o avanço no processo de aprovação do empreendimento, regulamentado pelo decreto n° 21.857 de 28 de dezembro de 2021, bem como qualquer tramite prévio ao processo de aprovação do projeto.

1.4.3. Considerando que esse fato é antecedente à assinatura do contrato e de pleno conhecimento da CONTRATANTE PARCEIRA, caso esta entenda pela inviabilidade do empreendimento incorrerá, impreterivelmente, em multa prevista no item 12.1.2.3.

1.4.4. Nesta ocasião, concede-se à CONTRATANTE PARCEIRA a devida ciência da obrigatoriedade de apresentação da matrícula atualizada e devidamente regularizada, com a quitação de todas as pendências, até a data de aprovação do empreendimento, sob pena e incidência da multa prevista 12.1.2.1.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência do presente contrato terá início na data de assinatura deste instrumento e término com o cumprimento de todas as obrigações aqui estabelecidas.

3.2. O término da vigência deste contrato não implicará no desaparecimento dos demais direitos e obrigações aqui assumidos, que, pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE PARCEIRA

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;

4.1.15. Apresentar toda e qualquer documentação válida e necessária pertinente à correta instrução da recomendação de aprovação do empreendimento/loteamento, atendendo inclusive o disposto no item 1.3 - DO INSTRUMENTO PÚBLICO, sob pena de paralisação dos trâmites de aprovação e aplicação das multas previstas nas cláusulas 11.3 e 12.1.2.1.

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 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;

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

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. 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;

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 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.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA PARCEIRA

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 EHIS/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 e 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO COMPROMISSO DA CONTRATANTE PARCEIRA

6.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete, quando possível, a contratar para o empreendimento objeto de aprovação do presente contrato de parceria, ao menos um trabalhador qualificado pelo Programa de Atenção à População em Situação de Rua "Parceiros da Cidade: Mão Amiga" instituído pela Lei Municipal nº 15.137 de 5 de janeiro de 2016 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 20.290 de 17 de abril de 2019, caso existam beneficiários capacitados pelo Programa, sendo que o gerenciamento do referido Programa é realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONTRAPARTIDA

7.1. 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).

7.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetados para 242 (duzentas e quarenta e duas), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento),** que corresponde 5 (cinco) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

7.3. 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.

7.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 7.2 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).

CLÁUSULA OITAVA – DA PROMESSA DE DOAÇÃO

8.1. 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.

8.2. 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.

CLÁUSULA NONA - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

9.1. 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.

9.2. 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.

9.2.1. 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;

9.2.2. 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).

9.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 9.1.

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:

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ESCOLHA DAS UNIDADES/LOTES PROMETIDOS A DOAÇÃO

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.748-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

10.1. 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 integrarem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

10.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO

11.1. 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.

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

11.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 9.1;

11.2.2. 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;

11.2.3. 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;

11.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 4.1.10, da Cláusula Quarta, do presente instrumento contratual.

11.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 11.2.1, 11.2.2 e 11.2.4 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.

11.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 11.2.3. 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 ou certidão de valor venal, sem prejuízo de ser exigida a transferência imobiliária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

12.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

12.1.1. 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.

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

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;

12.1.2.2. 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 do 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;

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

12.1.2.3. 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 12.1.2.1.

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

12.1.3.1. Se houver acordo entre as partes;

12.1.3.2. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA NÃO EXCLUSIVIDADE

13.1. As partes poderão, isolada e livremente, manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CESSÃO

14.1. 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.

14.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CONTATOS

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 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: Thais Franceschini Sousa, (19) 99783-4199, e-mail: incorporacao2@maishm.com.br.
Gabrielle Araújo, (19) 99677-0971, e-mail: incorporacao2@maishm.com.br.

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

15.1.1. Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS LIBERALIDADES

16.1. A tolerância por parte de quaisquer das parceiras no caso de descumprimento de obrigação prevista neste contrato ou de outros documentos deste originados não implicará em renúncia ao direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida a qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO USO DA IMAGEM

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

17.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a obter autorização por escrito da CONTRATADA PARCEIRA, sem ônus financeiro obrigacional extra, em caso de divulgação do empreendimento objeto da parceria, com a utilização de imagem, selo, fotos, documentos ou similares que identifiquem a CONTRATADA PARCEIRA, em material publicitário, promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, do autorregramento da vontade das partes, da transparência, da probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

18.2. Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados no item acima, especialmente pela autonomia da vontade, e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos previstos no Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do novo Código de Processo Civil, as parceiras convencionam e transacionam o seguinte:

18.2.1. Todas as comunicações por e-mail, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial, salvo quanto a eventual manipulação ou fraude;

18.2.2. A CONTRATANTE PARCEIRA reitera neste ato sua obrigação ao cumprimento fiel deste contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental, tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas e questionadas inerentes aos riscos do empreendimento, declarando, ainda, de forma irrevogável e irretratável, que isentam a CONTRATADA PARCEIRA de quaisquer responsabilidades jurídicas e suas consequências;

18.2.3. Caso a CONTRATADA PARCEIRA seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente contrato, a CONTRATANTE PARCEIRA se obriga com o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data em que for comunicada pela CONTRATADA PARCEIRA, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo da ação;

18.2.4. O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pela CONTRATANTE PARCEIRA nesta cláusula de transação e auto composição, sempre dependerá da comunicação por escrito da CONTRATADA PARCEIRA à CONTRATANTE PARCEIRA;

18.2.5. Esta transação e auto composição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos pela CONTRATANTE PARCEIRA. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da CONTRATADA PARCEIRA ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face destas;

18.2.6. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda de forma expressa, irrevogável e irretratável, que isenta a CONTRATADA PARCEIRA de qualquer responsabilidade advinda do insucesso na aprovação do projeto, das restrições, exigências ou quaisquer outros fatos que ocorram no curso do protocolo do pedido, uma vez que a atividade da CONTRATADA PARCEIRA é de meio e não de fim, e a aprovação é de competência única e exclusiva do Município de Campinas.

18.3. Como etapa pós contratuais e considerando a intenção da CONTRATADA PARCEIRA em comercializar com seu público alvo as unidades/lotes a serem doados, ficam autorizados o exame e vistoria do andamento da execução da obra relativa ao empreendimento EHIS-COHAB e EHMP-COHAB, previamente agendados, comprometendo-se a CONTRATANTE PARCEIRA a comunicar todas as intercorrências que lhe sobrevierem.

18.4. Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas partes, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

18.5. As partes declaram ainda:

18.5.1.Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas;

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

18.5.2. Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público;

18.5.3. Ter conhecimento do que dispõe a Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos;

18.5.4. Ter conhecimento das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta desta COHAB Campinas, disponível no sítio eletrônico: https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/11/CODIGO_DE_ETICA_E_CONDUTA_versao_final.pdf;

18.5.5. Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

18.6. TRABALHISTA - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a CONTRATANTE PARCEIRA e os empregados da CONTRATADA PARCEIRA e vice e versa, sendo cada parte única e exclusivamente responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência deste Contrato, inclusive no que tange à contratação que se compromete no item 6.1.

18.7. TRIBUTÁRIAS - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte obrigações tributárias da outra.

18.8. AMBIENTAIS - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas da CONTRATANTE PARCEIRA, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

18.9. 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.

18.9.1. 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.

18.10. 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).

18.10.1. 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.

18.10.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pelas PARTES é realizado com o consentimento expresso de seus titulares e representantes legais, bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

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

18.11. A CONTRATADA PARCEIRA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111 de 26 de dezembro de 2001, nº 13.083 de 21 de setembro de 2007, e nº 15.509 de 07 de novembro de 2017.

18.12. 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.

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

18.13. 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).

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

18.14. Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas-SP como o único competente para dirimir dúvidas ou questões que tiverem origem no presente contrato.

Assim, de pleno e comum acordo com todas as estipulações acima formuladas e amplamente discutidas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com as presenças das testemunhas abaixo.

CONTRATANTE PARCEIRA
Proprietários: CESAR ORTOLAN GOMES e outros.

_____ _____

p/p Diego Salvador Asbun p/p Rodrigo Penha

CONTRATANTE PARCEIRA
Incorporadora: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A**

_____ _____

p/p Diego Salvador Asbun p/p Rodrigo Penha

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:

Nome:
RG:
CPF:

Campinas, dia, mês, ano

Campinas-SP, 13 de maio de 2025

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

Assinado por 5 pessoa(s): Diego Salvador Asbun (***.509.588-**), Rodrigo Penha (***.326.238-**), ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**), PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**), ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)

ssinado digitalmente por:
ego Salvador Asbun (***.509.588-**)
/05/2025 09:08:42-03:00

Assinado digitalmente por:
Rodrigo Penha (***.326.238-**)
27/05/2025 09:11:36-03:00

Assinado digitalmente por:
ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA (***.690.148-**)
Cargo: GERENCIA DE APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONIAS DE INTERESSE SOCIAL
27/05/2025 09:22:39-03:00

Assinado digitalmente por:
PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS (***.309.758-**)
Cargo: DIRETOR TECNICO DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
27/05/2025 10:00:05-03:00

Assinado digitalmente por:
ARLY DE LARA ROMEO (***.125.818-**)
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE
27/05/2025 10:03:38-03:00

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6834-d66e-fa4e-6500-0899-bac1

ıssinado por **Diego Salvador Asbun** em 27/05/2025 às 09:08:40
ıentificador Único: **MezH1fohcUVbLA7Aw3XmE3**

ıssinado por **Rodrigo Penha** em 27/05/2025 às 09:11:34
ıentificador Único: **JUaV5HR5Gmr24wSorshQfh**

ıssinado por **ALESSANDRA OLIVEIRA GARCIA** em 27/05/2025 às 09:22:38
ıentificador Único: **XHAJ8rGpuBpFeLDPYho6Ds**

ıssinado por **PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS** em 27/05/2025 às 10:00:04
ıentificador Único: **FGjchgJCuvs2GbNuGiWfxk**

ıssinado por **ARLY DE LARA ROMEO** em 27/05/2025 às 10:03:36
ıentificador Único: **7XagFrJApMUtsS4pdTdSja**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://cohabcampinas.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6834-d66e-fa4e-6500-0899-bac1