



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA
EHIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS)

OU LOTE (S) URBANIZADO (S)

ÁREA 631 - SEI COHAB.2021.00004084-10

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3928	25

São partes neste instrumento:

- **TERRAZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, 27-AA, Vila Bandeirantes, CEP: 13.670-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 28.852.094/0001-46, neste ato representada por seu administrador Clovis Lapastina Camargo, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º. 17.662.334-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º. 114.700.398-00, residente e domiciliado na cidade de Santa Rita do Passa Quatro - SP, na Rua Victor Meirelles, 219, Centro, CEP: 13.670-000 na qualidade de **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **ESPÓLIO DE RAUL EDUARDO NUNES GERIN**, representado pela inventariante, nomeada no Processo n.º: 1050707-40.2019.8.26.0114, **Catarine Luiza Gazzotti Santos Gerin**, brasileira, solteira, portadora do RG n.º 38.402.341-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 455.577.228-82, residente e domiciliada na Rua Agnaldo Macedo, n.º 400, bloco G34, Jardim das Oliveiras, Campinas – SP, na qualidade de **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

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

A CONTRATANTE PARCEIRA e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 18 de março de 2022 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) OU LOTE (S) URBANIZADO (S) – ÁREA 631, referente a aprovação de projeto no imóvel de transcrição n.º 16.995 perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.

SEI COHAB.2021.00004084-10

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

Página 1 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Considerando a abertura da matrícula nº 266.711, perante ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, referente ao imóvel em questão;

Considerando que a TERRA AZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE LTDA adquiriu, em 10 de outubro de 2022, o percentual correspondente a 85,716% do imóvel objeto da matrícula nº 266.711, aquisição esta devidamente registrada sob o número R.23;

CONSIDERANDO a sentença proferida nos autos do processo nº 1050707-40.2019.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Campinas/SP, pela qual foi atribuída à herdeira Sra. IARA PINTO DE OLIVEIRA, sucessora de RAUL EDUARDO NUNES GERIN, a fração ideal equivalente a 14,284% do imóvel objeto da mencionada matrícula, conforme registrado sob o número R.27;

Considerando a homologação realizada na Ação Trabalhista nº 0272900-40.1993.5.15.0053, em trâmite perante 4ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual a referida fração de 14,284%, pertencente a IARA PINTO DE OLIVEIRA, foi adjudicada à empresa TERRA AZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE LTDA, conforme Carta de Adjudicação lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Santo André, em 11 de junho de 2025, e registro R.35 na matrícula nº 266.711, a empresa TERRA AZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE LTDA. passa a ser titular plena e exclusiva de todos os direitos e obrigações anteriormente atribuídos à cedente, na condição de CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA;

Considerando ainda, a definição das unidades de contrapartida social referente à área 631 no imóvel matriculado sob o n.º 266.711 - 3º CRI, projeto com previsão de 366 (trezentas e sessenta e seis) unidades habitacionais, que enseja uma contrapartida social de 7 (sete) unidades à COHAB;

As partes reconhecem e concordam quanto à alteração referente à titularidade do imóvel e ao número de unidades do empreendimento, conforme os termos estabelecidos neste aditivo. A presente modificação não altera as demais cláusulas previamente acordadas, permanecendo estas em pleno vigor e eficácia.

Assim, resolvem, através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S) HABITACIONAL (IS) OU LOTE (S) URBANIZADO (S) – ÁREA 631, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica formalizada a cessão integral dos direitos e deveres decorrentes do contrato original, com plena eficácia jurídica, em favor da TERRA AZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE

SEI COHAB.2021.00004084-10		
Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (S)	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

LTDA., que assume a parte da posição contratual anteriormente ocupada pela CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE;

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

1. Lote 22 – Quadra I – Com área de 140m²;
2. Lote 23 – Quadra I – Com área de 140m²;
3. Lote 24 – Quadra I – Com área de 140m²;
4. Lote 25 – Quadra I – Com área de 140m²;
5. Lote 26 – Quadra I – Com área de 140m²;
6. Lote 27 – Quadra I – Com área de 140m²;
7. Lote 28 – Quadra I – Com área de 140m²;

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, **08 AGO 2025**

CONTRATANTE CESSIONÁRIA:

TERRAZUL MAGALHÃES TEIXEIRA SPE LTDA

Clovis Lapastina Camargo

SEI COHAB.2021.00004084-10		
Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE CEDENTE:

ESPÓLIO DE RAUL EDUARDO NUNES GERIN

p/p Cloyis Lapastina Camargo

CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Diretor Presidente
Arly de Lara Romão
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

Nome: Alessandra O-Sane
RG: 19272364
CPF: 14709014813
Nome: FELIPE DE LUCA MENEZES
RG: 22.321.334-2
CPF: 180.693.968-14

SEI COHAB.2021.00004084-10		
Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s)	COHAB:

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