



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

ÁREA 765 - SEI COHAB.2023.00002949-11

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
3966	25

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.797.886/0001-03, com sede na Rua Lais Bertoni Pereira, nº 70, sala 6, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13024-570, neste ato representada nos termos de seu contrato social por seus sócios **Bruno Fakiani**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 23.129.526-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 308.408.298-76 e **Luis Felipe Zeenni Younes**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 27.880.002 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 271.738.928-80, ambos com endereço comercial na Rua Lais Bertoni Pereira, nº 70, sala 6, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13024-570; na qualidade de proprietária a **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.182.445/0001-81, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04506-000, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelos diretores **Fernando de Castro Rodrigues**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 3.201.896-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 066.410.838-53, com endereço comercial na Avenida Santo Amaro, nº 48, 6º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04506-000 e **Bruno Fakiani**, já devidamente qualificado acima, todas doravante denominadas, simplesmente, **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas-SP, à Av. Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP: 13.036-900, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 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 21 de agosto de 2024 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHIS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 765**, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 229.030.

SEI COHAB.2023.00002949-11		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Jurídico - COHAB		
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORA JURÍDICA COHAB/CP		

Considerando a alteração do número de unidades do empreendimento;

Considerando a definição das unidades de contrapartida social referente à área 765, no imóvel matriculado sob o n.º 229.030 - 3º CRI, projeto com previsão de 346 (trezentas e quarenta e seis) unidades habitacionais, que enseja uma contrapartida social de 7 (sete) unidades à COHAB;

Resolvem as partes, através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 765, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – alterar os itens 1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.2. A CONTRATANTE PARCEIRA declara ainda que realizará estudos de viabilidade técnica e financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Condomínio Vertical, TIPO B, com estimativa de 346 (trezentas e quarenta e seis) 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 leis do Município de Campinas aplicáveis à matéria;

DA CLÁUSULA SEGUNDA – alterar o item 7.2 da CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

7.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetados para 346 (trezentas e quarenta e seis), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 7 (sete) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21;

DA CLÁUSULA TERCEIRA - ajustar neste ato – em observância à disposição da CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS A DOAÇÃO, do contrato firmado – 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:

SEI COHAB.2023.00002949-11		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Jurídico - COHAB		

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

Página 2 de 4

1. Unidade A-13, TORRE A, localizada no 1º andar, sem vaga de garagem;
2. Unidade A-23, TORRE A, localizada no 2º andar, sem vaga de garagem;
3. Unidade A-72, TORRE A, localizada no 7º andar, com vaga de garagem n.º 48;
4. Unidade A-73, TORRE A, localizada no 7º andar, com vaga de garagem n.º 49;
5. Unidade A-77, TORRE A, localizada no 7º andar, com vaga de garagem n.º 53;
6. Unidade B-62, TORRE B, localizada no 6º andar, com vaga de garagem n.º 211;
7. Unidade B-63, TORRE B, localizada no 6º andar, com vaga de garagem n.º 212.

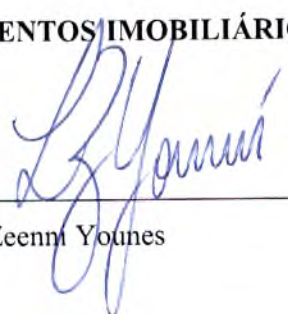
Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 30 OUT 2025

CONTRATANTE PARCEIRA:

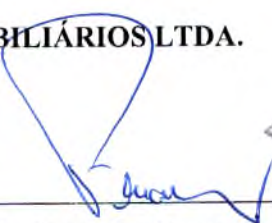
- Incorporadora: **ALAMEDAS OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**


Bruno Fakiani


Luis Felipe Zeenn Younes

- Proprietária: **NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**


Bruno Fakiani


Fernando de Castro Rodrigues

RECONHECIMENTO
NO VERSO

Rubricas

Jurídico - COHAB

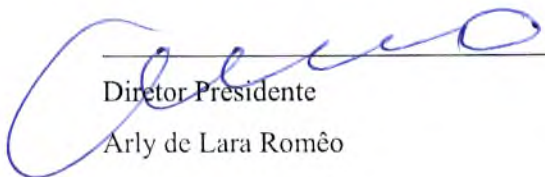
CONTRATANTE PARCEIRA(S):

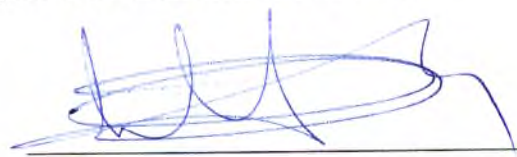
COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

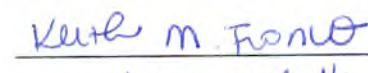
CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS


Diretor Presidente
Arly de Lara Romão


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:


Nome: Thaisa Pereira da Cruz
RG: 52.428.919-6
CPF: 435.798.868-35


Nome: Keith Michelle Franco
RG: 44.750.158-6
CPF: 384.126.938-92

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

SEI COHAB.2023.00002949-11