



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE (S)

HABITACIONAL (IS) - AREA 867 SEI COHAB.2024.00002214-41

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
4006	26

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora, **J.J.H. CONSTRUÇÃO, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.681.653/0001-09, com sede na cidade de Piracicaba/SP, na Rua Olivia Bianco, nº 736, Jardim Brasília, neste ato representado nos termos de seu contrato social por seu sócio **João José Vieira de Oliveira**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG n.º 11.002.954-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 167.981.308-01, residente e domiciliado na Rua João Gomes de Araújo, n.º 21, bairro Santa Cecília, Piracicaba/SP, CEP 13420-166;

- Na qualidade de proprietários **PEDRO SERAFIM JUNIOR**, brasileiro, médico, portador do RG n.º 9.854.559 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 068.488.598-00, casado sob o regime parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JAQUELINE DUCCI SERAFIM**, brasileira, advogada, portadora do RG n.º 40.840.710 SSP/PR, inscrito no CPF sob o n.º 596.723.239-72, residentes e domiciliados na Alameda dos Ulmeiros, n.º 340, Chácara Gramado, Campinas/SP, CEP 092-593, neste ato representados nos termos da procuração particular por J.J.H. Construção, Engenharia e Comércio Ltda., já devidamente qualificada acima, doravante todos simplesmente denominado(s) **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, nº 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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 05 de setembro de 2024 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - AREA 867

SEI COHAB.2024.00002214-41

Rubricas

Jurídica - 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

referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado sob o número 174.262, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

Considerando a alteração do número de unidades do empreendimento.

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 867, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA -- alterar o item 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 de financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma Condomínio Vertical, TIPO B, com estimativa de 296 (duzentas e noventa 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 legislações aplicáveis à matéria.

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

7.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetadas para 296 (duzentas e noventa e seis) unidades, conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), o que corresponde à **6 (seis)** destas unidades habitacionais do empreendimento, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21.

Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA E HIS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS.**, aditando de pleno e comum

SEI COHAB.2024.00002214-41

Rubricas

Jurídica - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

Página 2 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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, 24 FEV 2026

CONTRATANTE PARCEIRA INCORPORADORA: J.J.H. CONSTRUÇÃO, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

João José Vieira de Oliveira

CONTRATANTE PARCEIRA PROPRIETÁRIOS: PEDRO SERAFIM JUNIOR e JAQUELINE DUCCI SERAFIM

p/p João José Vieira de Oliveira

CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

SEI COHAB.2024.00002214-41

Rubricas

Jurídico COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

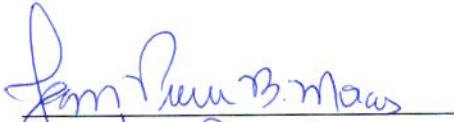
ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP

Página 3 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Testemunhas:



Nome: JEAN PIERRE BETTINI MORAES
RG: 44.832.496-9
CPF: 366.049.919-19



Nome: Gerson P. Gomes
RG: 47134738-3
CPF: 378962888-60

SEI COHAB.2024.00002214-41

Rubricas
Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (S):

COHAB:

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