



Companhia de Habitação Popular de Campinas

2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO

LC 184/2017 - EHS COHAB - ÁREA 104

SEI COHAB.2019.00002201-79

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
4029	26

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietária e incorporadora a empresa **ITAJA COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.580.481/0001-31, com sede Estrada de Campo Grande, nº S/N, KM 02, Campo Grande, Campinas-SP, CEP 13.012-100, tendo por seus sócios e administradores **PAULO ANDRE PITTIGLIANI**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.783.971-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.161.458-30 e **GLAUCO LUIZ PITTIGLIANI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.660.896 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.260.818-40, ambos com endereço profissional na sede da proprietária e incorporadora, devidamente representada nos termos da procuração pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Campinas, no livro n.º 1331, p.17/18, em 17 de abril de 2025, por **CAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Ferreira de Camargo, nº 245, Sala A, Bairro Nova Campinas, CEP 13092-100, inscrita no CNPJ sob o nº 12.534.612/0001-43, neste ato, representada por seu diretor, **Clovis Cabrino Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.297.271-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.043.758-07, doravante denominada **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 de seu Estatuto Social, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**. Em conjunto, denominadas “PARTES”.

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 11 de setembro de

SEI COHAB.2019.00002201-79

Rubricas

Juridico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 1 de 4

2018 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 104, oficializando vínculo contratual para efeito do disposto na Lei Complementar nº 184 de 01 de novembro de 2017, visando acompanhamento e suporte ao pedido de aprovação dos projetos de Empreendimento Habitacional de Interesse Social nos imóveis matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 226.419 e 226.420. O 1º ADITIVO CONTRATUAL, que trata da distinção dos dois loteamentos em 104-A e 104-B e a indicação dos lotes urbanizados destinados à contrapartida social relacionados à Área 104-B, foi firmado em 07 de novembro de 2025.

Considerando a alteração da Tipologia do empreendimento, de Tipo 3, para a tipologia Tipo 2;

Considerando que o artigo 60 da LC nº 189 de 2018 (Plano Diretor Estratégico) teve sua redação alterada pela Lei Complementar nº 317, de 2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 60. É considerado empreendimento habitacional de interesse social aquele estabelecido no âmbito da política habitacional do Município de Campinas, nos termos da legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Os empreendimentos habitacionais de interesse social deverão ser executados de acordo com os objetivos estabelecidos no art. 56 deste Plano Diretor. (NR).

Considerando, em razão da alteração legislativa acima mencionada, que deixou de subsistir a exigência legal de destinação de 10% (dez por cento) das unidades habitacionais para venda a famílias enquadradas no Tipo 1;

Considerando, assim, superada a disposição constante da Cláusula 1, Parágrafo Único, do instrumento contratual original, que previa: “A CONTRATANTE tem ciência que, conforme Relatório Técnico de pré-análise COHAB interno, deverá ser destinado 10% das unidades habitacionais para venda a famílias que se enquadrem no TIPO 1, em atendimento ao artigo 60 da LC nº 189/2018.”

SEI COHAB.2019.00002201-79

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 2 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Resolvem as partes, através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHIS COHAB - ÁREA 104, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes decidem alterar a **CLÁUSULA 01 - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO**, nos seguintes termos:

A CONTRATANTE declara sob as penas da lei ser a proprietária dos imóveis matriculados perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 226.419 e 226.420, conforme cópias "via e-mail em PDF" das certidões apresentadas (AnexoB) expedidas em 25/07/2018 As 17:08:50 e conduziram e vem conduzindo As suas expensas, estudos de viabilidade técnica e financeira, visando o desenvolvimento de dois Loteamento EHIS-COHAB, TIPO 2 com a seguinte configuração de lotes projetada:

Matricula 226.419: 830 lotes residenciais, dos quais 22 são destinados a uso misto;

Matricula 226.420: 123 lotes residenciais, dos quais 7 são destinados a uso misto.

A CONTRATANTE declara também que todo o processo de parcelamento do solo vem sendo desenvolvido observando as disposições da Lei Federal 6.766/79, nas leis estaduais, na Lei Complementar Municipal n. 184/2017, demais leis do Município de Campinas aplicáveis à matéria, documentos estes que fazem parte deste instrumento como Anexo C.

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, **02 ABR 2026**

SEI COHAB.2019.00002201-79

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 3 de 4

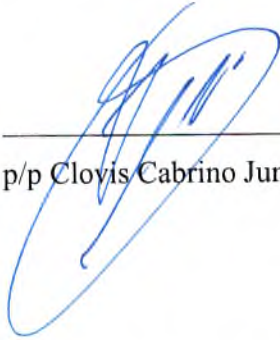
ELIANE MÁRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORA JURÍDICA
COHAB/CP



Companhia de Habitação Popular de Campinas

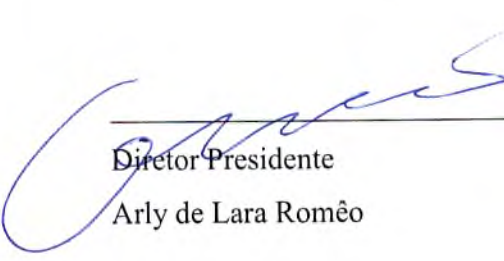
CONTRATANTE PARCEIRA:

Proprietária e Incorporadora: **ITAJÁ COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

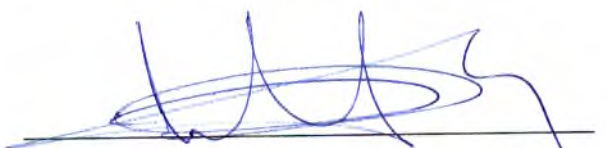


p/p Clovis Cabrino Junior

CONTRATADA PARCEIRA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**

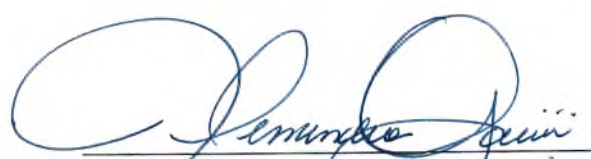


Diretor Presidente
Arly de Lara Romão

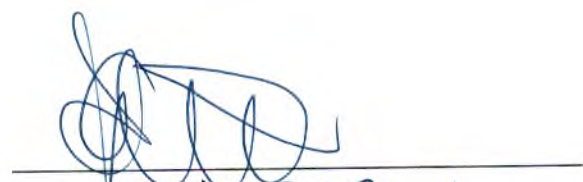


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:



Nome: Alexsandra O. Garcia
RG: 19272369
CPF: 14769014813



Nome: Grazieli S.C. Gomes
RG: 471047883
CPF: 37996288860

SEI COHAB.2019.00002201-79

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

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

