



TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO EHIS / COHAB

ÁREAS COHAB 884 / 885

SEI COHAB.2025.00005813-16

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL. LEI COMPLEMENTAR Nº 312/21. MUNICÍPIO DE CAMPINAS. COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS. MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA. MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ÁREAS COHAB 884 E 885. PROCESSO SEI COHAB.2025.00005813-16.

CONSIDERANDO a competência constitucional do Município para promover o adequado aproveitamento do solo urbano (art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182 da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que a lei municipal deve definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal (art. 36 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01);



CONSIDERANDO que o EIV deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, o adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte público, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural, entre outros (art. 37 do Estatuto da Cidade);

CONSIDERANDO a disciplina legal do EIV no Município de Campinas, consoante os arts. 100 e seguintes do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018), arts. 162 e seguintes da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo – LPOUS (Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018), e Decreto nº 23.119, de 21 de dezembro de 2023;

CONSIDERANDO que os empreendimentos enquadrados como EHIS-Cohab e EHMP-Cohab devem ser submetidos à viabilidade técnica e socioeconômica mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, a serem analisados pela Secretaria Municipal de Habitação e demais secretarias municipais competentes, conforme previsto no art. 7º da Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021;

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Habitação e Companhia de Habitação Popular de Campinas se manifestaram pela viabilidade dos projetos de construção de unidades habitacionais acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente – EHIS-COHAB TIPO B, a serem implantados no loteamento Jardim das Cerejeiras, em Campinas, conforme parecer de viabilidade técnica e socioeconômica publicado no Diário Oficial do Município em 18 de novembro de 2025;

CONSIDERANDO a necessidade de detalhar as obrigações, prazos e condições para a implantação da atividade e cumprimento das condições estabelecidas;



O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro, CEP: 13.015-904, Campinas, São Paulo, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal Dr. **DÁRIO JORGE GIOLO SAADI**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG 9.437.332-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.384.108/89, neste ato assistido pelos Secretários Municipais ao final identificados, doravante denominado **MUNICÍPIO**; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, sociedade anônima integrante da Administração Indireta do Município de Campinas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, nº 10, Campinas, São Paulo, representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. **ARLY DE LARA ROMÊO**, brasileiro, advogado, com endereço profissional na Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália, Campinas - São Paulo, doravante denominada **COHAB-CAMPINAS**; a **MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 8, Sala E1, bairro Estoril, CEP: 30.455-610, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 10/02/2021, sob o NIRE 31212092290 e sob CNPJ 40.792.208/0001-05, representada neste ato, nos termos da procuração lavrada por instrumento público perante o 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, em 12 de maio de 2026 (Livro 2779, Folha nº 82), por **MARCELA HELENA DE MELLO**, brasileira, engenheira civil, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 37.635.005-2, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 421.118.298-62, com endereço profissional na cidade de Campinas/SP, na Avenida Brasil, nº 228, Vila Itapura, e por **FABIO SCANDAR TEIXEIRA**, brasileiro, advogado, casado, portador da carteira de identidade nº 33.205.704-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 302.818.698-55, com endereço profissional na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Presidente Vargas, 2035, Jardim América, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**; e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, representada neste ato, nos termos da procuração lavrada por instrumento público perante o 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, em 12 de maio de 2026 (Livro 2779, Folha nº 82), por **MARCELA HELENA DE MELLO**, brasileira, engenheira civil,



solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 37.635.005-2, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 421.118.298-62, com endereço profissional na cidade de Campinas/SP, na Avenida Brasil, nº 228, Vila Itapura, e por FABIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, advogado, casado, portador da carteira de identidade nº 33.205.704-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 302.818.698-55, com endereço profissional na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Presidente Vargas, 2035, Jardim América, **PROPRIETÁRIO-ANUENTE** resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO EHIS-COHAB**, de acordo com as seguintes condições:

1. DOS EMPREENDIMENTOS

1.1. ÁREA 884 – O terreno onde será construído o empreendimento conta com 11.238,98 m² e possui divisa com as Ruas Cônego Haroldo Niero e Simão Podolski. O empreendimento habitacional, conforme Projeto Arquitetônico possuirá 3 (três) torres, todas com térreo mais 23 (vinte e três) pavimentos. As torres possuirão oito apartamentos por andar. Dessa forma, o empreendimento possuirá **544 unidades habitacionais**.

1.1.1. Os apartamentos serão compostos por sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios. O empreendimento possuirá 306 vagas, além de vagas de acumulação e vagas para bicicleta. Não haverá níveis de subsolo, motivo pelo qual todas as vagas estarão no pavimento térreo.

1.1.2. O único ponto de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, será localizado na Rua Simão Podolski. O projeto prevê área construída de 29.606,71 m², e contempla além das torres e das vagas de garagem, área de lazer composta por salão de festa, *playground*, churrasqueiras, *petplace* e piscina.

1.1.3. O lote possui registro junto ao 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula de nº 225.678, de propriedade do **PROPRIETÁRIO-ANUENTE**.

1.2. ÁREA 885 – O terreno onde será construído o empreendimento conta com 13.796,36 m² e possui divisa com as Ruas Cônego Haroldo Niero, Victor Quaglio Paulelli e Simão Podolski. O



empreendimento habitacional, conforme Projeto Arquitetônico, possuirá 3 (três) torres, todas com térreo mais 23 (vinte e três) pavimentos. As torres possuirão 8 (oito) apartamentos por andar. Dessa forma, o empreendimento possuirá **576 unidades habitacionais**.

1.2.1. Os apartamentos serão compostos por sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, possuindo 43,85 e 44,47 m². O empreendimento possuirá 373 vagas para automóveis, que englobarão vagas para moto, PCD e visitantes. Não haverá níveis de subsolo, motivo pelo qual todas as vagas estarão no pavimento térreo.

1.2.2. O lote possui registro junto ao 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula de nº 225.679, de propriedade do **PROPRIETÁRIO-ANUENTE**.

2. DAS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE

O Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica condicionou a aprovação do projeto à celebração de Termo de Acordo e Compromisso EIV/RIV com as seguintes obrigações:

2.1. Atendimento das mitigações apontadas pela **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS – EMDEC**, no valor total estimado de **344.034,2178 UFICs**, a seguir descritas:

2.1.1. Para a **ÁREA 884**: Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical, adequação geométrica (ilhas físicas) e construção de rampas de acessibilidade (08 rampas - aproximadamente 48m²) nas seguintes vias:

- I. Avenida Jorge Tibiriçá entre a Avenida Engenheiro Antônio Francisco de Paula Souza e a Avenida Washington Luiz;
- II. Avenida Washington Luiz - PISTA CB - entre a Rua Eurides Fernandes e a Rua Agnaldo Macedo;
- III. Avenida Washington Luiz - PISTA BC - entre a Avenida Jorge Tibiriçá e a Rua Eurides Fernandes;



IV. Rua Lux Aeterna - PISTA BC - entre a Rua Agnaldo Macedo e a Avenida Jorge Tibiriçá;

V. Rua Beato Marcelino Champagnat;

2.1.1.1. Locais das adequações geométricas:

I. Avenida Jorge Tibiriçá x Rua Paulo Virginio - Canteiro central;

II. Avenida Jorge Tibiriçá x Rua Aristides Xavier de Brito - Canteiro central;

III. Avenida Jorge Tibiriçá x Rua Ibrahim Nobre - Entroncamento e Canteiro central;

2.1.1.2. Valor total estimado para a **ÁREA 884**: 171.329,3719905747 UFICs.

2.1.2. Para a **ÁREA 885**: Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical, construção de ilhas físicas e construção de rampas de acessibilidade (10 rampas – aproximadamente 60,00m²) nas seguintes vias:

I. Avenida Engenheiro Antônio Francisco de Paula Souza - PISTA SENTIDO BC – Marginal entre a Rua Mário de Souza Damy e a Rua Beato Marcelino Champagnat;

II. Avenida Engenheiro Antônio Francisco de Paula Souza - PISTA SENTIDO CB – Marginal entre a Avenida Jorge Tibiriçá e a Rua Sargento Luís de Moraes;

III. Avenida Engenheiro Antônio Francisco de Paula Souza - PISTAS EIXO - entre a Avenida Mirassol e a Rua Frederico Ozanam;

IV. Rua Frederico Ozanam

V. Rua Synira de Arruda Valente entre a Rua Manoel José Pedro e a Avenida Jorge Tibiriçá;

VI. Rua Mário Augusto Muniz de Aragão entre a Rua Aristides Xavier de Brito e a Rua Edmundo Plácido Chiavegatto;



VII. Rua Paulo Virginio entre a Rua Mário Augusto Muniz de Aragão e a Avenida Jorge Tibiriçá;

2.1.2.1. Valor total estimado para a **ÁREA 885**: 172.704,845814978 UFICs.

2.1.3. Todos os projetos das intervenções descritas deverão ser apresentados à EMDEC e à Prefeitura de Campinas, para aprovação pelos órgãos competentes.

2.2. Construção de uma unidade do tipo "Centro de Atenção Psicossocial - CAPS AD III", em favor da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, com área construída aproximada de 720 m², conforme projetos referenciais disponibilizados pela Secretaria de Saúde e com base nas diretrizes técnicas e normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde para este tipo de serviço assistencial, e custo total estimado em **515.930,7448 UFICs**.

2.2.1. **Projetos necessários**: Projeto de Implantação, Arquitetônico, Estrutural, Cobertura, Hidrossanitário, Instalações Elétricas e SPDA, Acessibilidade, Prevenção e Combate a Incêndio e Climatização, incluindo também levantamento planialtimétrico, sondagens e obtenção de aprovações junto aos órgãos competentes, em conformidade com legislação municipal de obras.

2.2.2. **Órgãos a aprovar**: Secretaria de Saúde/Vigilância Sanitária SEINFRA/Acessibilidade e Corpo de Bombeiros dentre outros que se fizerem necessários.

2.2.3. **Valor total estimado**: O custo total estimado das medidas é de **515.930,7448 UFICs**.

2.3. De acordo com as indicações, registradas no SEI COHAB.2025.00000927-14 e COHAB.2025.00000772-35 em especial nos despachos nº 16746636, 16746644 e 16746661, 16746662 – 04/11/2025 e nº (ANEXO V), caberá ao compromissário executar as seguintes obrigações, em favor da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, no valor total estimado em **33.316,9675 UFICs**:

m



2.3.1. **ÁREA 884:** Compra de 281 (duzentos e oitenta e um) TUBOS DE CONCRETO ARMADO P/ ÁGUAS PLUVIAIS CLASSE PA-1 – 0,80M, a serem destinados às obras de drenagem do Núcleo Residencial Icaraí.

2.3.1.1. Valor estimado: 16.658,4837 UFICs.

2.3.2. **ÁREA 885:** Compra de 281 (duzentos e oitenta e um) TUBOS DE CONCRETO ARMADO P/ ÁGUAS PLUVIAIS CLASSE PA-1 – 0,80M, a serem destinados às obras de drenagem do Núcleo Residencial Canaã.

2.3.2.1. Valor estimado: 16.658,4837 UFICs.

2.4. O valor das mitigações expressos em UFICs deverá observar a atualização monetária a ser efetivada por ato da Secretaria Municipal de Finanças, conforme previsto na Lei municipal nº 11.097, de dezembro de 2011, aplicando-se os mesmos índices e a mesma periodicidade às obrigações fixadas em reais, independentemente da celebração de termo aditivo.

3. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO COMPROMISSÁRIO

3.1. O COMPROMISSÁRIO obriga-se a:

- I. Elaborar os projetos técnicos pertinentes ao empreendimento e de todas as intervenções acima descritas e submetê-los à análise do Município e dos demais órgãos para fins de aprovação, licenciamento e obtenção de alvará de funcionamento;
- II. Executar, às suas expensas, todas as intervenções mencionadas no presente instrumento e nos demais atos de aprovação e de licença do empreendimento, mediante a obtenção da competente Ordem de Serviço ou documento correlato a ser emitido pelos setores competentes do **MUNICÍPIO**;
- III. Após a obtenção das Ordens de Serviço ou documento correlato, comunicar ao **MUNICÍPIO** o início de quaisquer obras para fins de acompanhamento e fiscalização;



- IV. Atender às disposições da Lei Complementar municipal nº 528, de 23 de junho de 2025, que estabelece as diretrizes para a utilização das vias públicas municipais, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal para a implantação e instalação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados, delega competência à Secretaria Municipal de Infraestrutura para outorgar a permissão de uso, disciplina a execução das obras dela decorrentes;
- V. Após a conclusão integral das obras e intervenções, solicitar ao **MUNICÍPIO** a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras – TVRO ou de outro documento que comprove o cumprimento das obrigações relativas às condições impostas neste instrumento e nos atos de licenciamento ambiental, bem como as exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis, observados os prazos especificados neste termo e nas licenças expedidas;
- VI. Apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle – SMGC o comprovante de cumprimento de todas as obrigações indicadas no presente Instrumento para fins de expedição do **Termo de Quitação do TAC EHIS/COHAB**;
- VII. Registrar o presente Termo de Acordo e Compromisso no Cartório de Títulos e Documentos.

3.2. Se houver a necessidade de passagem de equipamentos urbanos (redes de galerias etc.) sobre áreas de terceiros, em decorrência da implantação do empreendimento ou em razão da execução das mitigações, caberá ao **COMPROMISSÁRIO** fazer tratativas com os proprietários atingidos, arcando com os custos da aquisição da propriedade e de sua transferência ao Município ou da instituição da servidão.

3.2.1. Não alcançando êxito nas tratativas com terceiros atingidos pelos equipamentos urbanos, o **MUNICÍPIO** poderá promover a desapropriação ou a instituição de servidão, às



expensas do **COMPROMISSÁRIO**, que deverá arcar com as despesas diretas e indiretas de tal processo.

3.3. As obras relativas às mitigações urbanísticas, as obras de infraestrutura e melhoramentos de obrigação do **COMPROMISSÁRIO** ficarão sob a sua responsabilidade, pelos defeitos, danos e avarias, durante os prazos fixados nas normas de regência, contados da data em que o **MUNICÍPIO** aceitar os serviços.

3.4. O **COMPROMISSÁRIO** declara estar ciente de que:

- I. No âmbito do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do empreendimento, bem como aqueles para obtenção de alvará de uso;
- II. Futuras obras e ampliações não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente;
- III. O Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais;
- IV. O Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica possui vigência pelo prazo de 04 (quatro) anos improrrogáveis, conforme art. 7º, § 5º, da Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

4.1. O **MUNICÍPIO** obriga-se a:

- I. Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente.



- II. Expedir ordens de serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovados e licenciados.
- III. Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas.
- IV. Anotar no banco de dados da Coordenadoria Setorial de Banco de Dados do DIDC/SEPLURB, a emissão dos Alvarás, Licenças, do Termo de Acordo e Compromisso, dos Certificados de Conclusão de Obras e o cumprimento das obrigações.

4.2. Após a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras e serviços no âmbito de cada Secretaria e/ou entidade, a SMGC emitirá, a requerimento do **COMPROMISSÁRIO**, o Termo de Quitação TAC EIV/RIV.

4.2.1. O Alvará de Uso, o Certificado de Conclusão de Obras e a Licença de Operação de **cada empreendimento** só poderão ser emitidos após a expedição do Termo de Quitação TAC EIV/RIV pela SMGC em relação a **cada uma das áreas** objeto deste TAC, conforme art. 164, § 5º, da Lei Complementar nº 208/18 e art. 64, inciso III, do Decreto nº 23.119/23.

4.3. As obrigações ora assumidas pelo **MUNICÍPIO** ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo **COMPROMISSÁRIO** das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis.

4.4. A assunção dos compromissos constantes deste instrumento pelo **COMPROMISSÁRIO** não importa renúncia, por parte do **MUNICÍPIO**, do exercício de seu dever de fiscalização e do Poder de Polícia, inclusive com a aplicação das sanções previstas na legislação, sempre que constatado qualquer ato contrário à lei, ainda que pretérito.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-CAMPINAS



5.1. Considerando o disposto no parágrafo único do art. 1º, § 3º, da Lei Complementar municipal nº 312/21, que estabelece o regime de parceria entre empreendedores privados e a **COHAB-CAMPINAS**, esta se compromete a assessorar o **COMPROMISSÁRIO** e a acompanhar o andamento do projeto de empreendimento nas diversas instâncias de aprovação, nos termos dos instrumentos particulares de contrato em regime de parceria EHIS/COHAB com promessa de doação de unidades habitacionais para as áreas COHAB nºs 884 e 885, celebrados com fulcro na Lei Complementar nº 312/21, nos autos dos processos SEI COHAB.2024.00004082-74 e COHAB.2024.00004087-89, e seus aditivos.

6. DOS PRAZOS

6.1. Para o cumprimento das obrigações estipuladas neste instrumento, o **COMPROMISSÁRIO** deverá observar o prazo estipulado no cronograma **ANEXO I**, contado a partir da expedição da ordem de serviço ou documento correlato.

6.2. O **COMPROMISSÁRIO** deverá formalizar a garantia exigida pelo art. 58 do Decreto nº 23.119/23 no prazo de **30 (trinta) dias**, contados da assinatura do presente Termo de Acordo e Compromisso.

6.3. O registro do presente Termo de Acordo e Compromisso EIV/RIV no cartório de Títulos e Documentos deverá ser efetivado no prazo de **30 (trinta) dias**, contados de sua assinatura pelas partes.

7. DA GARANTIA

7.1. Para a garantia do cumprimento das obrigações discriminadas no presente instrumento, o **COMPROMISSÁRIO** oferece ao **MUNICÍPIO** SEGURO GARANTIA em no valor correspondente a **893.281,9301 UFICs**, com vigência pelo prazo previsto no cronograma de obras, acrescido de 3 (três) meses, na forma do art. 58, § 1º, do Decreto municipal nº 23.119/23.



7.2. O **COMPROMISSÁRIO** deverá, nos prazos assinalados na cláusula 6.2., a contar da assinatura do presente instrumento, comprovar a formalização da garantia perante a Secretaria Municipal de Gestão e Controle.

7.3. O **COMPROMISSÁRIO** deverá substituir, reforçar ou complementar a garantia apresentada se essa tornar-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o cumprimento das obrigações no presente Termo de Acordo e Compromisso EIV/RIV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação encaminhada pelo **MUNICÍPIO**.

7.3.1. Para fins de aplicação do disposto no item 7.3., deverá ser observada a atualização do valor das obrigações pela UFIC, conforme previsto neste instrumento.

7.4 O descumprimento do prazo de apresentação e/ou reforço da garantia ensejará o cancelamento dos alvarás e licenças já expedidos, e impedirá a emissão dos atos pendentes e futuros.

7.5 O descumprimento das medidas constantes do presente TAC, nos prazos constantes da cláusula 6, poderá implicar a execução da garantia, além das demais medidas previstas na cláusula 8 deste Instrumento.

8. DA CLÁUSULA PENAL

8.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo ou nos atos de aprovação, licenciamento e a inobservância dos prazos, pelo **COMPROMISSÁRIO**, acarretará, cumulativamente e sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais pertinentes:

- I. Multa moratória no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor estimado das obrigações assumidas pelo **COMPROMISSÁRIO** que estiverem efetivamente atrasadas ou executadas sem a prévia aprovação dos órgãos competentes ou executadas de forma irregular.



II. Cancelamento dos alvarás, de licença e autorização, expedidos.

III. Não expedição do Certificado de Conclusão de Obras e da Licença de Operação.

8.2. Para efeito da incidência da multa moratória neste instrumento, a contagem do prazo para execução das obras tem início da data da expedição das ordens de serviços e das obtenções das licenças e autorizações, quando a obra assim exigir ou da constatação da irregularidade.

8.3. As penas aplicadas não são substitutivas das obrigações pactuadas, que remanescem à aplicação das mesmas.

8.4. Se o **COMPROMISSÁRIO** não protocolizar e/ou não der andamento nos pedidos de análise, licença e de autorizações necessárias, de forma a retardar ou a não realizar as obras previstas neste instrumento no prazo definido nas cláusulas acima o **MUNICÍPIO** aplicará e executará a multa moratória.

8.5. A multa moratória não substitui as multas previstas na legislação urbanística e ambiental, no caso de cometimento de infrações.

9. DOS COMPROMISSOS FINAIS

9.1. O **MUNICÍPIO** deverá ser informado, imediatamente, sobre qualquer mudança de proprietário que venha a ocorrer no imóvel objeto do presente instrumento. Na hipótese de o novo adquirente prosseguir no projeto do empreendimento, ficará obrigado a cumprir e respeitar as condições estabelecidas neste Termo de Acordo e Compromisso EIV/RIV, devendo o **COMPROMISSÁRIO** dar ciência de tal condição ao novo adquirente, fazendo constar tais condições expressamente do instrumento de transferência da titularidade do imóvel.

9.2. As partes do presente acordo declaram que têm conhecimento das normas e regulamentos de combate e repressão à corrupção, dentre elas as Leis nacionais nºs 8.429/92



(Lei de Improbidade Administrativa) e nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), as quais devem ser observadas inclusive por seus representantes, administradores e sócios.

9.3. Para dirimir questões oriundas do presente Termo, fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia expressa das partes em relação a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

9.4. O presente Instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de execução forçada, consoante previsto no artigo 784 do Código de Processo Civil e art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85.

9.5. As partes declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constantes.

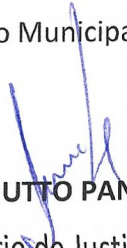
E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, impressos somente no anverso da folha, com eficácia a partir da data de sua assinatura.

10 JUN 2026

Campinas, ____ de ____ de 2026.


DÁRIO JORGE GIOLO SAADI

Prefeito Municipal


PETER PANUTTO PANONT

Secretário de Justiça



PREFEITURA DE
CAMPINAS



EDUARDO DOS REIS MAGOGA

Secretário de Habitação

ARLY DE LARA ROMÊO

Diretor-Presidente da COHAB-Campinas

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE

Diretor-Presidente EMDEC

ALBERTO ALVES DA FONSECA

Secretário de Gestão e Controle

FABIO SCANDAR TEIXEIRA

MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.

COMPROMISSÁRIO

marcela helena de mello

MARCELA HELENA DE MELLO

MRV XCI INCOPORAÇÕES LTDA.

COMPROMISSÁRIO

FABIO SCANDAR TEIXEIRA

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A

PROPRIETÁRIO-ANUENTE

marcela helena de mello

MARCELA HELENA DE MELLO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A

PROPRIETÁRIO-ANUENTE



2º Cartório de Notas de Campinas - SP Alexandre Morone de Oliveira Santos
R. Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel.(19) 3739-3739

Reconheço por semelhança as firmas de: FABIO SCANDAR
TEIXEIRA, MARCELA HELENA DE MELLO, MARCELA
HELENA DE MELLO, FABIO SCANDAR TEIXEIRA, em
documento sem valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade.
Campinas, 10 de junho de 2026. Valor recebido R\$ 36,00

BRUNA ALESSANDRA COSTA NOGUEIRA - Escrevente Autorizada

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASGOS





PREFEITURA DE
CAMPINAS



TESTEMUNHAS:

1.Nome: _____

Assinatura: _____

2.Nome: _____

Assinatura: _____

CRONOGRAMA DE OBRAS/OBRIGAÇÕES

ÁREA 884 - PORTAL DOS BURRIS I PROTOCOLO: 2025/19/02

Obras Mitigatórias		Mês																																					
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
a	SAÚDE: CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE DO TIPO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - "CAPS AD III", DE APROXIMADAMENTE 720M², CONFORME REFERÊNCIAS PROJETOS DISPONIBILIZADOS PELA SECRETARIA DE SAÚDE																																						
b	EMDEC: IMPLANTAÇÃO/MANUTENÇÃO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL E VERTICAL, ADEQUAÇÃO GEOMÉTRICA (LHAS) E CONSTRUÇÃO DE RAMPAS DE ACESSIBILIDADE (08 RAMPAS) NAS VIAS E LOCAIS INDICADOS																																						

Elaboração + Aprovação projetos

Execução mitigação

Recebimento mitigação

marcela klina de melis

Handwritten signature and stamp.

