



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO - CAMPINAS
REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S)
HABITACIONAL(IS) – ÁREA 686
SEI COHAB.2022.00002036-13

NUMERO	ANO
3722	24

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita na CNPJ sob o n.º 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro, São Paulo/SP, CEP 01014-908, representada nos termos de seu Estatuto Social pelos Diretores, conforme Ata de Assembleia Geral, datada de 30 de abril de 2021 por **Marcelo de Melo Buozi**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n.º 22.517.151-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 161.688.268-90 e **Daniela Ferrari Toscano de Britto**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG n.º 183.390.866 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 173.221.438-76; e na qualidade de proprietária **BOULEVARD BELLA VITTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.** com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Sertdozinho, n.º 215 - B, Jardim do Trevo, CEP: 13040-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.691.552/0001-54, neste ato representada nos termos da procuração lavrada no Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de Campinas - SP, no livro 1400, páginas 233/234, datada de 30 de agosto de 2022, pela **Tenda Negócios Imobiliários S.A.**, acima qualificada, doravante, todas simplesmente denominadas **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **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 de seu Estatuto Social, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 12 de setembro de 2022 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHS COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 686** referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado sob o número 150.903, perante o 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas.

Considerando a definição das unidades habitacionais que serão doadas em contrapartida social;

As partes 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) – ÁREA 686**, nos termos que seguem:

SEI COHAB.2022.00002036-13

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 362.101 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP		

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – Em observância à disposição da CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCOLHA DAS UNIDADES PROMETIDAS 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. Unidade 9 localizada no térreo da torre 2 com vaga de garagem;
2. Unidade 12 localizada no térreo da torre 2, com vaga de garagem;
3. Unidade 13 localizada no térreo da torre 2, com vaga de garagem;
4. Unidade 14 localizada no térreo da torre 2, com vaga de garagem;
5. Unidade 8 localizada no 8º pavimento da torre 2, sem vaga de garagem;
6. Unidade 9 localizada no 8º pavimento da torre 2, sem vaga de garagem;
7. Unidade 13 localizada no 8º pavimento da torre 2, sem vaga de garagem.

DA CLÁUSULA SEGUNDA - As partes decidem 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 financeira que visam o desenvolvimento de Empreendimento Habitacional na forma de Condomínio, TIPO A, com estimativa de 361 (trezentos e sessenta e uma) 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 TERCEIRA - As partes decidem 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 para 361 (trezentos e sessenta e uma), conforme descritas na CLAUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), que corresponde 7 (sete) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21.

DA CLÁUSULA QUARTA - As partes decidem acrescentar o subitem itens 9.3.1, o item 9.4 e seus respectivos subitens, na CLÁUSULA NONA - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO:

9.3.1. Quando se tratar de unidade habitacional será condição para entrega das chaves a

SEI COHAB.2022.00002036-13

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
Jurídico - COHAB		
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP		

vistoria prévia do imóvel, conferência da matrícula devidamente individualizada sem ônus e gravames, e conferência de quitação de eventuais débitos (taxa condominial, água, luz, gás, IPTU, entre outros), como permite o artigo 502 do Código Civil.

9.4. Deverão ser disponibilizados pela CONTRATANTE PARCEIRA, os documentos hábeis para o financiamento junto ao respectivo agente financeiro, oportunamente, ou seja, no momento de comercialização ou destinação das unidades habitacionais pela CONTRATADA PARCEIRA, que são, entre outros:

- 9.4.1. ART ou RRT de Projeto com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;
- 9.4.2. ART ou RRT de Execução da obra com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;
- 9.4.3. Declaração de elementos construtivos para cada unidade;
- 9.4.4. Apólice de Seguro Responsabilidade Civil, Material e Profissional – RCPM para cada unidade;
- 9.4.5. Registro no CREA ou no CAU/BR do responsável técnico pela obra, ou Certidão de Registro e Quitação do CREA ou do CAU/BR, atualizada, acompanhada de um documento oficial com foto;
- 9.4.6. IPTU individualizado, se não tiver, enviar o de área maior;
- 9.4.7. Cartão CNPJ da construtora com CNAE 41.204-00 - Construção de edifícios;
- 9.4.8. Sistema de Comunicação de Obras – SCPO do Ministério do Trabalho e Emprego.

DA CLÁUSULA QUINTA - As partes decidem alterar o item 12.1.2 da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, nos seguintes termos:

12.1.2.1. Se a desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA ocorrer da assinatura do contrato até 180 (cento e oitenta) dias do registro do memorial da incorporação, ou da publicação do Decreto de Aprovação do loteamento, ensejará a obrigação de pagar quantia líquida e certa, correspondente à 10.000 UFIC's (dez mil Unidades Fiscais de Campinas), em parcela única, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da comunicação da referida desistência à CONTRATADA PARCEIRA.

DA CLÁUSULA SEXTA - As partes decidem alterar o item 15.1 da CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CONTATOS, nos seguintes termos:

15.1. As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento, observando que, havendo alteração na pessoa que deva ser contatada para tratar da presente parceria, seja da CONTRATANTE PARCEIRA, seja da CONTRATADA PARCEIRA, cada parte se obriga a informar essa mudança à outra, sob pena de serem consideradas entregues quaisquer notificações e comunicados enviados aos contatos abaixo:

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

LIANE MÂRCIA MARTINS
OAB/SP 352.164
DIRETORIA JURÍDICA
COHAB/CP

SEI COHAB.2022.00002036-13

Página 3 de 4



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA: Alessandra Christina Godoy - (11) 96068-9085 - e-mail: agodoy@tenda.com

CONTRATADA PARCEIRA: Alessandra Garcia - (19) 3119-9528 - e-mail: ehis@cohabcp.com.br

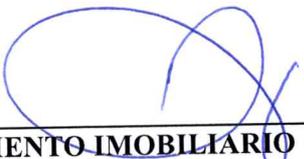
Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

Campinas, 08 MAI 2024

CONTRATANTE PARCEIRA:

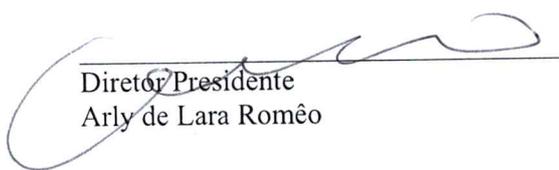



TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
Marcelo de Melo Buozi / Daniela Ferrari Toscano de Britto

BOULEVARD BELLA VITTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
p/p TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
(Marcelo de Melo Buozi / Daniela Ferrari Toscano de Britto)

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

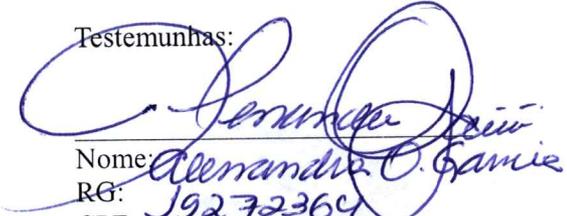


Diretor/Presidente
Arly de Lara Romêo



Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:



Nome: Alessandra C. Garcia
RG: 19272364
CPF: 14769014813



Nome: S. C. Gomes
RG: 479347383
CPF: 37996288860

SEI COHAB.2022.00002036-13

Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP		