



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

ÁREA 751 - SEI COHAB.2023.00002202-08



São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietária e incorporadora a **MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.792.208/0001-05, com sede Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 8º andar, Sala E1, Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte/MG, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, no livro n.º 2650, folha n.º 22, datada de 04 de abril de 2024, por **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora do RG n.º 37.635.005-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 421.118.298-62 e **Ana Paula Gonçalves Bordignon**, brasileira, arquiteta e urbanista, solteira, portadora do RG n.º 37.992.118-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 386.490.088-36, ambas com endereço profissional na cidade de Campinas/SP, na Avenida Brasil, n.º 228, Vila Itapura, simplesmente, denominada **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte/MG, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, no livro n.º 2640, folha n.º 52, datada de 22 de fevereiro de 2024, por **Marcela Helena de Mello**, brasileira, engenheira civil, solteira, portadora do RG n.º 37.635.005-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 421.118.298-62 e **Ana Paula Gonçalves Bordignon**, brasileira, arquiteta e urbanista, solteira, portadora do RG n.º 37.992.118-2 SSP-SP, inscrita no CPF sob o n.º 386.490.088-36, ambas com endereço profissional na cidade de Campinas/SP, na Avenida Brasil, n.º 228, Vila Itapura; e **ALBIERI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.108.579/0001-39, com sede na Rua Maria Monteiro, n.º 830, sala 91, Cambuí, Campinas/SP, CEP: 13025-152, neste ato representada nos termos da procuração pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 1836, páginas 263/265, datada de 22 de maio de 2023, pela **MRV Engenharia e Participações S/A**, já qualificada acima, doravante todas, simplesmente, denominadas **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **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 se Estatuto Social, ao final identificados, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**.

SEI COHAB.2023.00003437-17

Rubricas			
JURÍDICO COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/SP	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: a m	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: a m	COHAB: Y C



Companhia de Habitação Popular de Campinas

A CONTRATANTE PARCEIRA e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 03 de agosto de 2023 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 751, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 278.597.

Considerando a definição das unidades de contrapartida social referente à área 751, no imóvel matriculado sob o n.º 278.597 - 3º CRI, projeto com previsão de 176 (cento e setenta e seis) unidades habitacionais, que enseja uma contrapartida social de 4 (quatro) unidades à COHAB;

Considerando que a atual proprietária do imóvel MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada acima, passou a titularizar exclusivamente os direitos e obrigações de CONTRATANTE PARCEIRA;

As partes resolvem através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 751, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – A CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE cede e transfere à CONTRATANTE PARCEIRA, com anuência da CONTRATADA PARCEIRA, todos os direitos e obrigações do Contrato, sub-rogando-se neles.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – Em observância à disposição da CLÁUSULA DÉCIMA - DA ESCOLHA DAS UNIDADES/LOTES PROMETIDOS 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 aprovado perante o Município de Campinas, quais sejam:

1. Unidade 06, localizada na Torre 1, térreo, sem vaga de garagem;
2. Unidade 08, localizada na Torre 1, térreo, com vaga de garagem n.º 100;
3. Unidade 106, localizada na Torre 1, 1º andar, com vaga de garagem n.º 102;
4. Unidade 206, localizada na Torre 1, 2º andar, com vaga de garagem n.º 104.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA NONA – DA FORMALIZAÇÃO

SEI COHAB.2023.00003437-17

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:	COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164	a m	a m	r
DIRETORIA JURÍDICA COHAB/SP			



Companhia de Habitação Popular de Campinas

DA DOAÇÃO, nos termos que seguem:

9.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a formalizar a doação ora prometida em até 60 (sessenta) dias da averbação do Certificado de Conclusão de Obra - CCO, na hipótese de unidades habitacionais; e em até 180 (cento e oitenta) dias do registro do decreto de aprovação do loteamento, na hipótese de lotes, podendo em ambos os casos ser prorrogado, mediante prévia justificativa.

9.2. O negócio jurídico será lavrado por Tabelião de Notas de confiança e a escolha da CONTRATANTE PARCEIRA, sem prejuízo da prévia entrega do título ao Departamento Jurídico da CONTRATADA PARCEIRA, para fins de conferência, os documentos hábeis para lavratura da escritura.

9.2.1. As custas e os procedimentos cartorários para lavratura da escritura e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive emolumentos e impostos, quando incidentes, são da responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA;

9.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais/lotes urbanizados doados deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis após sua lavratura, devendo o registro ser confirmado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da prenotação, sujeito à prorrogação por igual período para, na forma da Lei Federal n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

9.3. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 9.1.

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

I - ART ou RRT de Projeto com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

SEI COHAB.2023.00003437-17

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA	CONTRATANTE PARCEIRA	COHAB:
ELIANE MÁRCIA MARTINS	CEDENTE:	CESSIONÁRIA:	
OAB/SP 352.164	<i>a m</i>	<i>a m</i>	<i>[assinatura]</i>
DIRETORIA JURÍDICA			
COHAB/CP			



Companhia de Habitação Popular de Campinas

- II - ART ou RRT de Execução da obra com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;
- III - Declaração de elementos construtivos para cada unidade;
- IV - Seguro RCPM para cada unidade;
- V - 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;
- VI - IPTU individualizado, se não tiver, enviar o de área maior;
- VII - Cartão CNPJ da construtora com CNAE 41.204-00 Construção de edifícios;
- VIII – Sistema de Comunicação de Obras – SCPO do Ministério do Trabalho e Emprego.

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem incluir o item 14.2, da CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CESSÃO, nos termos que seguem:

14.2. Este contrato obriga a Contratante Parceira e seus sucessores devidamente constituídos, sendo vedado transferir os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem prévia e expressa autorização da outra parte.

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, 19 MAI 2024

CONTRATANTE PARCEIRA: MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA

Marcela Helena de Mello
p/p Marcela Helena de Mello

Ana Paula Gonçalves Bordignon
p/p Ana Paula Gonçalves Bordignon

SEI COHAB.2023.00003437-17			
Rubricas JURÍDICO - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS COAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: a m	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: a m	COHAB: X



Companhia de Habitação Popular de Campinas

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Marcela Helena de Mello

p/p Marcela Helena de Mello

Ana Bordignon

p/p Ana Paula Gonçalves Bordignon

- ALBIERI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA

Marcela Helena de Mello Ana Bordignon

p/p MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Marcela Helena de Mello/Ana Paula Gonçalves Bordignon

CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Arly de Lara Romêo
Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

Pedro Leone Luporini dos Santos
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:

EVERTON ANJOS

Nome: EVERTON RICARDO DOS ANJOS

RG: 45.554.143-7

CPF: 452.407.028-04

Mariana M. J. Argondizio

Nome: MARIANA MATEUS TINOCO ARGONDIZIO

RG: 50.457.118-7

CPF: 455.906.755-93

SEI COHAB.2023.00003437-17

Rubricas	JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:	COHAB:
ELIANE MARGIA MARTINS	OAB/SP 352.164	<u>a m</u>	<u>a m</u>	
DIRETORIA JURÍDICA	COHAB/CP			