



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO

REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S)

HABITACIONAL(IS) – ÁREA 736

SEI COHAB.2023.00000410-28

COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
NÚMERO	ANO
3743	24

São partes neste instrumento:

- De um lado, na qualidade de incorporadora a **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 47.062.179/0001-75, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Barão de Itapura, nº 2.294, Loja 04 – Tipo D, localizada no pavimento térreo do Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, CEP 13073-300, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social por sua Diretoria **Mariana de Araújo Paiva Viola**, brasileira, arquiteta, casada, portadora do RG nº 8.588.075 PCMG/MG, inscrita no CPF sob o nº 047.742.046-09 e por sua procuradora **Mariene Morgado Terras Barbalho**, brasileira, gerente de incorporação, casada, portadora do RG nº 30.860.304-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 218.953.568-90; e na qualidade de proprietários **HELOU ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, na Estrada Rio Abaixo, s/nº, Bananal, Fazenda Vale do Sossego, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.458.858/0001-20, **AOUN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, na Estrada dos Romeiros, s/nº, Km 67,5, Bananal, Fazenda Santo Antônio, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.474.114/0001-07, e **RACHED ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, na Cidade de Cabreúva, Estado de São Paulo, na Estrada dos Romeiros, s/nº, Km 67,5, Bananal, Fazenda Santo Antônio, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.458.862/0001-98, todas devidamente representadas por procuração pela **HM Engenharia e Construções S/A**, acima qualificada, doravante todos denominados simplesmente **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**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 11 de agosto de 2023 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) – ÁREA 736**, referente a aprovação

SEI COHAB.2023.00000410-28		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/SP	<i>Viola</i>	<i>[Assinatura]</i>



Companhia de Habitação Popular de Campinas

de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 29.586.

Considerando a alteração da tipologia do empreendimento, bem como o número de suas unidades;

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 736, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes alteram os itens 1.2 e 1.2.1 e excluem seus subitens I, II, III e IV da CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, passando, referido item, a constar da seguinte forma:

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 Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, TIPO B, com estimativa de 295 (duzentas e noventa e cinco) 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.

1.2.1. Havendo alteração no tipo, forma de implantação e/ou no número total de unidades/lotes, caberá à CONTRATANTE PARCEIRA informar imediatamente à CONTRATADA PARCEIRA, devendo o presente instrumento ser revisto, por meio de termo de aditamento contratual, para as adequações que se fizerem necessárias em consonância com a legislação pertinente e com a concordância de ambas as partes.

DA CLÁUSULA SEGUNDA - 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 projetados para 295 (duzentas e noventa e cinco), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 6 (seis) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. n.º 312/21.

SEI COHAB.2023.00000410-28		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
Jurídico - COHAB ELIANE MARGIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP	<i>Vida</i>	<i>[assinatura]</i>



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

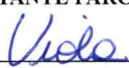
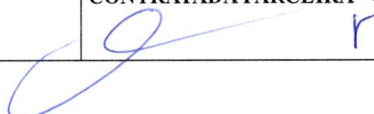
9.2.1. As custas e os procedimentos cartorários para lavratura da escritura e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, inclusive emolumentos e impostos, quando incidentes, são da responsabilidade da **CONTRATANTE PARCEIRA**;

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:

SEI COHAB.2023.00000410-28		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/CP		
		Página 3 de 3



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

DA CLÁUSULA QUINTA - As partes decidem alterar o item 15.1, da CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CONTATOS, nos termos que seguem:

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 contactada 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:

CONTRATANTE PARCEIRA: Larissa Theodoro de Oliveira Claro, (19) 99691-3264, e-mail: larissa.oliveira@maishm.com.br, e Thais Franceschini Sousa, (19) 98221-0302, e-mail: thais.sousa@maishm.com.br

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

SEI COHAB.2023.00000410-28		
Rubricas Jurídico - COHAB ELIANE MÁRCIA MARTINS OAB/SP 352.164 DIRETORIA JURÍDICA COHAB/SP	CONTRATANTE PARCEIRA (s): 	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: 



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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, 20 JUN 2024
20 JUN 2024

CONTRATANTES PARCEIRAS:

Incorporadora - **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**

Viola

Mariana de Araújo Paiva Viola

Mariene

p/p Mariene Morgado Terras Barbalho

Proprietárias - **HELOU ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A; AOUN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A e RACHED ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**

Viola

Mariene

p/p HM Engenharia e Construções S/A

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:

Eliane Marcia Martins
Nome: *Eliane Marcia Martins*
RG: *13272364*
CPF: *14769014813*

Giuzili S.C. Gomes
Nome: *Giuzili S.C. Gomes*
RG: *47134738-3*
CPF: *379962888-60*

SEI COHAB.2023.00000410-28

Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (S):	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
ELIANE MARCIA MARTINS OAB/SP 352.164	<i>Viola</i>	<i>Arly</i>
DIRETORIA JURÍDICA COHAB/JP		