



Companhia de Habitação Popular de Campinas

3º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 - EHS COHAB -

ÁREA 132 - SEI COHAB.2019.00002210-60



São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietária e incorporadora a **QRTZ 15 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.099.127/0001-94, com sede na Rua Maria Esgrig Gonzalbo de Rosique, nº 200, Distrito Industrial, Campinas/SP, CEP 13100-000, neste ato representada nos termos de seu contrato social por **Bruno Xavier Barcelos Costa**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº MG-8.603.209, inscrito no CPF sob o nº 025.647.066-90, residente e domiciliado na Alameda Oscar Niemeyer, nº 804 - Apto 1203, Torre Pietra, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, CEP 34006-049, doravante denominada 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 19 de dezembro de 2018 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 132**, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 117.981, tendo seu 1º Aditivo datado de 02 de maio de 2019 para definição das condições e formas de pagamento da contrapartida e seu 2º Aditivo em 20 de outubro de 2022 visando a migração da LC 184/17 para a LC 312/21.

Considerando a alteração do número de unidades do empreendimento;

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 132**, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes decidem alterar os itens 1.2 e 1.2.1 da **CLÁUSULA 01 - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO**, nos seguintes termos:

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002210-60

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

Página 1 de 5



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 Vertical, TIPO B, com estimativa de 360 (trezentas e sessenta) 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 leis do Município de Campinas 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 4.4 da CLÁUSULA 04 - DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA, nos seguintes termos:

4.4. Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHS-COHAB terá aproximadamente 360 (trezentas e sessenta) Unidades Habitacionais, portanto ficando a CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA obrigada com a doação e transferência de 7 (sete) unidades acabadas à CONTRATADA PARCEIRA.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar o item 19.2 da CLÁUSULA 19 – DA CONTRAPARTIDA, nos termos que seguem:

19.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades projetadas para 360 (trezentas e sessenta), conforme descritas na CLÁUSULA 01, deste contrato, fica estipulado o percentual de 2% (dois por cento), que corresponde à 7 (sete) unidades habitacionais acabadas, que deverá ser transferido à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem alterar o item 21.2.2 da CLÁUSULA 21 - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO e incluir os itens 21.4 e 21.5, nos termos que seguem:

21.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis

SEI COHAB.2019.00002210-60

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

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

Página 2 de 4

competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais/lotês 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).

21.4. As unidades habitacionais transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 21.1.

21.4.1. 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.

21.5. 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;
- 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 QUINTA – As partes decidem alterar o item 23.2.2 da CLÁUSULA 23 – DO INADIMPLEMENTO, nos termos que seguem:

23.2.2. A demora injustificada na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA da construção, para efeito de individualização e discriminação das unidades/lotês no respectivo Cartório de Registro de

SEI COHAB.2019.00002210-60

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Imóveis, após a concessão do CCO/TVO pela autoridade administrativa;

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem alterar os itens 24.1.2 e 24.1.3 e seus subitens da CLÁUSULA 24 – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, nos termos que seguem:

24.1.2. Por rescisão, hipótese em que incidirão as seguintes consequências:

24.1.2.1. 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;

24.1.2.2. Se houver desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA em estágio posterior à aprovação do Empreendimento imobiliário, quando já decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do registro do memorial da incorporação ou independente de prazo quando já registrado o loteamento, ensejará a obrigação de pagar multa na quantia correspondente ao valor das unidades/lotes que prometidos neste ato à doação, sendo o valor calculado com base no Quadro IV da NBR 12721 ou certidão de valor venal, em condições de pagamento a serem acordadas entre as partes observando-se o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para pagamento total, a partir da data da referida desistência comunicada à CONTRATADA PARCEIRA;

24.1.2.3. Se o motivo da desistência da CONTRATANTE PARCEIRA for por fato antecedente à assinatura do contrato e de seu pleno conhecimento, que inviabilize a aprovação do projeto de empreendimento objeto desta parceria, incorrerá aquela na obrigação de pagar a quantia mencionada no item 24.1.2.1.

24.1.3. Por distrato, devendo ser reduzido a termo, nas seguintes hipóteses:

24.1.3.1. Se houver acordo entre as partes;

24.1.3.2. Se houver inexecução involuntária por motivo justo, casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovado, sendo exemplo a demonstração da inviabilidade

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002210-60

Página 4 de 5



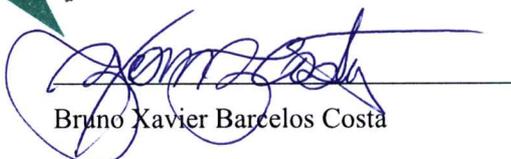
Companhia de Habitação Popular de Campinas

técnica, econômica ou financeira do empreendimento em razão de eventual imposição de contrapartidas pelos órgãos municipais, empresas públicas e autarquias ou alteração legislativa que modifique ou extinga os parâmetros urbanísticos do Empreendimento Imobiliário, o que implica a isenção de penalidade ou qualquer ônus para as partes.

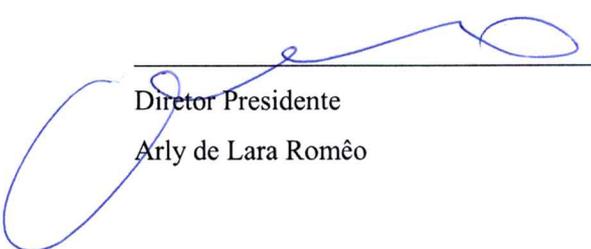
Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato, aditando de pleno e comum acordo as estipulações acima formuladas, as partes rubricam e firmam o presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com a presença das testemunhas abaixo.

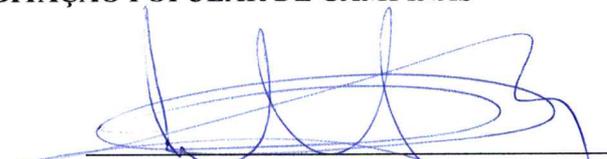
Campinas, 26 NOV 2024

CONTRATANTE PARCEIRA: QRTZ 15 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA

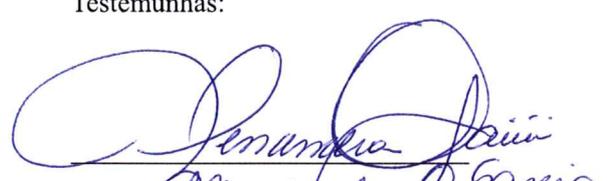

Bruno Xavier Barcelos Costa

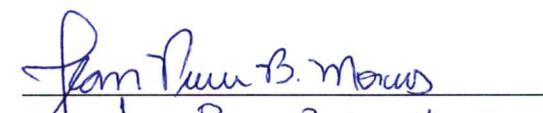
CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS


Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:


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


Nome: Jean Pierre Bettim Moraes
RG: 44.832.496-9
CPF: 366.049.818-19

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00002210-60