



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA LC 184/2017 -

EHIS COHAB - ÁREA 45

(ADOÇÃO DOS PARÂMETROS DA LC N.º 312/2021)

SEI COHAB.2019.00003847-91

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
38 42	24

São partes neste instrumento:

- Na qualidade de incorporadora/loteadora a **AZUL EMPREENDIMENTOS E LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.401.352/0001-42, com sede Avenida Francisco Glicério, n.º 1046 – 6º andar, conj. 63, Centro, Campinas/SP, CEP 13012-902, neste ato representada nos termos de seu contrato social por **Taek Keun Yoo**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 36.745.603-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 040.149.298-25, residente e domiciliado na Rua Maria Monteiro, n.º 477, 9º andar, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-150 e na qualidade de proprietária a **P2W ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.384.816/0001-73, com sede Avenida Dom Pedro, n.º 1211, Centro, Salto/SP, CEP 13320-241, neste ato representada nos termos da procuração pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de Campinas, no livro n.º 1276, páginas 397/398, datada de 03 de setembro de 2024 por **Mikael Boung Wa Yoo**, brasileiro, estudante, solteiro, portador do RG n.º 36.487.094-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 430.399.998-93, residente e domiciliado na Rua Maria Monteiro, n.º 477, apto. 09, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-150, 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, 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 17 de janeiro de 2020 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/17 - EHIS COHAB - ÁREA 45**, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 15.932.

Considerando a publicação da Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 – LC n.º 312/21 que revoga em seu artigo 40 as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 184 de 1º de novembro de 2017.

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

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Considerando a disposição do §1º do artigo 40 da LC n.º 312/21 que disciplina os projetos em trâmite que ainda não obtiveram decisão final serão analisados e aprovados nos termos da legislação em vigor na data de sua protocolização.

Considerando a inexistência de protocolo em tramitação para aprovação de projetos das unidades habitacionais.

Considerando o desmembramento e encerramento da matrícula 15.932, objeto do contrato, e consequente abertura das matrículas registradas sob os n.ºs 142.910 e 142.911, bem como diante da alteração da tipologia e número de unidades;

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA LC 184/17 - EHS COHAB - ÁREA 45, nos termos que seguem:

DA CLÁUSULA PRIMEIRA – As partes decidem alterar em todas as cláusulas e itens onde é citada a Lei Complementar n.º 184 de 01 de novembro de 2017 para Lei Complementar n.º 312 de 15 de outubro de 2021 incluindo seus parâmetros e disposições.

DA CLÁUSULA SEGUNDA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 01 - DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO, nos seguintes termos:

1.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara, sob as penas da lei, ser a proprietária do imóvel matriculado sob o número 142.910, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, documento este que faz parte deste instrumento como Anexo B.

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 Loteamento, TIPO B, com estimativa de 464 (quatrocentas e quarenta e quatro) 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

SEI COHAB.2019.00003847-91

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA(s):

COHAB:

Página 2 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 02 - OBJETO, nos seguintes termos:

2.1. Constitui objeto do presente contrato a formalização do vínculo entre as contratantes para prestação de assessoria no processo de cadastramento e em todos os atos necessários à aprovação do projeto EHIS/EHMP COHAB, objeto deste contrato, exceto quanto àqueles que forem de competência institucional da CONTRATADA PARCEIRA, nos termos da Lei Complementar n.º 312/21, Lei n.º 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 e o Decreto n.º 21.683 de 22 de setembro de 2021.

DA CLÁUSULA QUARTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 04 – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO, nos termos que seguem:

4.1 - Pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHIS/EHMP COHAB na forma de Loteamento, terá 464 (quatrocentas e sessenta e quatro) unidades habitacionais/lotes, portanto fica a CONTRATANTE PARCEIRA obrigada com a doação e transferência de 9 (nove) unidades acabadas/lotes à CONTRATADA PARCEIRA.

DA CLÁUSULA QUINTA – As partes alterem o item 5.1 da CLÁUSULA 05 - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

5.1. A CONTRATANTE sempre será a única e exclusiva responsável:

5.1.1. Elaborar o projeto do empreendimento habitacional de interesse social/de mercado popular, em conformidade com a legislação aplicável e as posturas do município;

5.1.2. Encaminhar à CONTRATADA PARCEIRA o referido projeto e demais documentos exigidos na legislação pertinente ao tema;

5.1.3. Atender e suprir toda a parte documental e de conformidade do projeto que porventura vier a ser solicitada pela CONTRATADA PARCEIRA, em atendimento às exigências dos órgãos competentes do município através de comunicados;

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00003847-01

Página 3 de 5



Companhia de Habitação Popular de Campinas

5.1.4. Atender aos prazos de resposta à CONTRATADA PARCEIRA no curso da aprovação decorrentes dos comunicados aludidos no item 5.1.3. acima;

5.1.5. Declarar no memorial descritivo de incorporação/loteamento tratar-se de “Empreendimento Habitacional de Interesse Social EHIS COHAB” ou “Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP COHAB” previsto na Lei Complementar Municipal n.º 312 de 15 de outubro de 2021”;

5.1.6. Informar à CONTRATADA PARCEIRA acerca do registro da incorporação/loteamento, através de cópia simples da matrícula, bem como cópia dos Quadros da NBR 12721 ou certidão de valor venal para conferência na formalização da doação;

5.1.7. Efetuar, com a aprovação do projeto, a transferência da contrapartida social à CONTRATADA PARCEIRA conforme determinado pela L.C. n.º 312/21, na forma e nos termos que adiante convencionam;

5.1.8. Cumprir estritamente o disposto na Lei Complementar Municipal n.º 9 de 23 de dezembro de 2003 – Código de Obras;

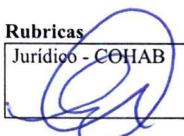
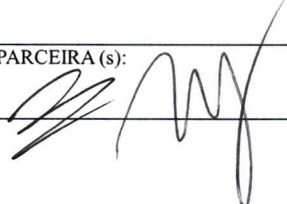
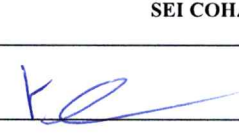
5.1.9. Atender aos prazos acordados nos contratos, compromissos de venda e compra, e demais compromissos assumidos relativos aos seus empreendimentos;

5.1.10. Enquadrar nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes dos Quadros I e II, do Anexo I, da Lei Complementar n. 312/21;

5.1.11. Elaborar e interpor eventuais recursos;

5.1.12. Destinar a comercialização das unidades habitacionais/lotes urbanizados ao público alvo definido no tipo EHIS/EHMP COHAB entabulado no item 1.2, nos termos dos quadros I e II, do anexo I, da LC n.º 312/21.

5.1.13. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na L.C. n.º 312/21, independentemente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento, bem como se compromete a

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
		
Página 4 de 15		



Companhia de Habitação Popular de Campinas

cumprir as exigências de todos os órgãos e entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.

5.1.14. Executar o projeto aprovado.

DA CLÁUSULA SEXTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 08 – CESSÃO, nos termos que seguem:

8.1. A CONTRATANTE PARCEIRA pretendendo a cessão ou a transferência dos direitos e obrigações deste contrato, por qualquer título, deverá obter a prévia, plena e expressa concordância da CONTRATADA PARCEIRA, sendo, posteriormente, formalizado por aditivo contratual.

8.2. 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 SÉTIMA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 10 - DOS CONTATOS, nos termos que seguem:

10.1. 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:

CONTRATANTE PARCEIRA: Nathalia Monteiro Cesar Pereira, (19) 99761-2668, e-mail: nathalia.pereira@azulempreendimentos.com.br

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

10.1.1. Quaisquer dúvidas ou tratativas sobre processo administrativo deverão ser sanadas com a CONTRATADA PARCEIRA para garantir a celeridade do processo.

DA CLÁUSULA OITAVA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 11 - DAS LIBERALIDADES, nos termos que seguem:

SEI COHAB.2019.00003847-91

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

Página 5 de 15

ELIANE MÁRCIA MARI (19) 352.164
OAB/SP 352.164
DIRETORIA JURÍDICA
COHAB/CP



Companhia de Habitação Popular de Campinas

11.1. A tolerância por parte de quaisquer das parceiras no caso de descumprimento de obrigação prevista neste contrato ou de outros documentos deste originados não implicará em renúncia ao direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida a qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

DA CLÁUSULA NONA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 12 – USO DA IMAGEM, nos termos que seguem:

12.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a obter autorização por escrito da CONTRATADA PARCEIRA, sem ônus financeiro obrigacional extra, em caso de divulgação do empreendimento objeto da parceria, com a utilização de imagem, selo, fotos, documentos ou similares que identifiquem a CONTRATADA PARCEIRA, em material publicitário, promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios.

DA CLÁUSULA DÉCIMA – As partes incluem as cláusulas que seguem:

19. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA PARCEIRA

19.1. São obrigações e responsabilidades da CONTRATADA PARCEIRA prestar assessoria nos seguintes termos:

19.1.1. Prestar assessoria no protocolo de pré-cadastramento/cadastramento da área, quando necessário, em que se objetiva aprovação de EHS/EHMP COHAB da CONTRATANTE PARCEIRA;

19.1.2. Acompanhar o andamento do projeto nas diversas instâncias de aprovação nas esferas Municipal, Estadual e Federal;

19.1.3. Comunicar e orientar a CONTRATANTE PARCEIRA quanto às eventuais exigências expedidas pelas diversas instâncias de aprovação no Município de Campinas;

19.1.4. Intermediar junto às diversas instâncias do Município de Campinas em prol da simplificação e agilidade nos procedimentos da aprovação do projeto objeto do presente contrato e para que seja observado pelos referidos órgãos o prazo legal, conforme dispõem os artigos 2º, III c/c art. 4.º da L.C. nº 312/21;

Rubricas

Jurídica - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00003847-91

Página 6 de 15

19.1.5. A CONTRATADA PARCEIRA se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na L.C. nº 312/21, independentemente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento, bem como se compromete a cumprir as exigências de todos os órgãos e entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.

20. DO COMPROMISSO DA CONTRATANTE PARCEIRA

20.1. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete, quando possível, a contratar para o empreendimento objeto de aprovação do presente contrato de parceria, ao menos um trabalhador qualificado pelo Programa de Atenção à População em Situação de Rua “Parceiros da Cidade: Mão Amiga”, instituído pela Lei Municipal nº 15.137 de 5 de janeiro de 2016 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 20.290 de 17 de abril de 2019, caso existam beneficiários capacitados pelo Programa, sendo que o gerenciamento do referido Programa é realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos.

21. DA CONTRAPARTIDA

21.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara sua **ciência inequívoca** de que **fica obrigada à transferência de uma contrapartida social em unidades habitacionais/lotês urbanizados, por meio de Escritura Pública de Doação**, caso ocorra a APROVAÇÃO do presente empreendimento em conformidade com a L.C. nº 312/21 (artigo 14).

21.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades/lotês projetados para 464 (quatrocentas e sessenta e quatro), conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 9 (nove) unidades habitacionais/lotês, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina a L.C. nº 312/21.

21.3. Se o número de unidades/lotês for alterado em decorrência de eventuais adequações no projeto, fica esclarecido que prevalecerá o quantitativo de todo o empreendimento EHIS-COHAB cujo projeto vier a ser aprovado pelo Município de Campinas.

21.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 21.2 atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidade inteira, sendo

SEI COHAB.2019.00003847-91

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

Página 7 de 15

arredondado para cima, se o resultado do cálculo da unidade for maior ou igual a 0,5% (meio por cento) e para baixo se inferior a 0,5% (meio por cento).

22. DA PROMESSA DE DOAÇÃO

22.1. Por este instrumento particular de Contrato de Parceria com Promessa de Doação e na melhor forma de direito, a CONTRATANTE PARCEIRA, tem ajustado DOAR conforme promete à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais/lotes urbanizados em contrapartida social prevista na L.C. nº 312/21, que estarão especificadas em Aditivo.

22.2. As partes convencionam que a formalização da transferência das unidades/lotes a título da contrapartida a que alude a L.C. nº 312/21 será por escritura pública de doação, na forma dos artigos 538 e seguintes do Código Civil.


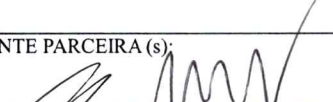
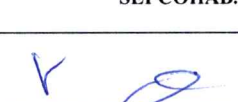
23. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

23.1. 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.

23.2. 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.

23.2.1. 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;

23.2.2. 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 nº 6.015 de 31 de dezembro de

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
		



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1973 (Lei de Registros Públicos).

23.3. As unidades habitacionais/lotes urbanizados transferidos deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 23.1.

23.3.1. 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.

23.4. 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;

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;

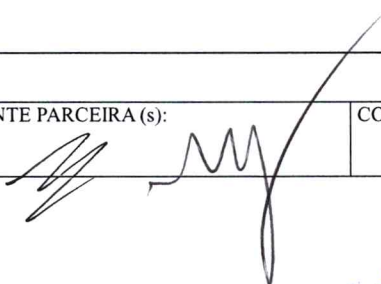
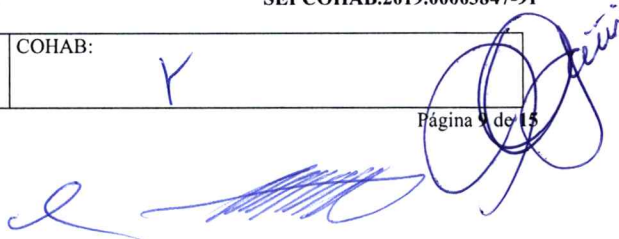
IV - Seguro RCPM para cada unidade;

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.

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
Jurídico - COHAB		

Página 9 de 15

24. DA ESCOLHA DAS UNIDADES /LOTES PROMETIDAS A DOAÇÃO

24.1. A escolha das unidades autônomas/lotes urbanizados a serem doadas a título de contrapartida social será feita em conjunto entre as parceiras, devendo a escolha recair dentre as unidades/lotes que integrem a primeira fase do empreendimento caso este seja realizado em etapas.

24.2. As unidades/lotes a serem doados deverão atender ao princípio do equilíbrio contratual, cuja definição não poderá ser a melhor nem a pior dentre as opções previstas no projeto, guardando-se a proporcionalidade do percentual de doação previsto em lei na escolha em relação ao posicionamento, metragem e disponibilidade de vagas de garagem.

24.3. A CONTRATANTE PARCEIRA deverá sugerir à CONTRATADA PARCEIRA as unidades habitacionais/lotes urbanizados a serem doadas antes da recomendação de aprovação, ocasião em que após anuência da CONTRATADA PARCEIRA, a definição será formalizada por meio de aditivo contratual, na hipótese de unidades habitacionais; e no caso de lotes, a definição constará expressamente no respectivo Decreto de Aprovação.

25. DO INADIMPLEMENTO

25.1. O descumprimento de qualquer obrigação aqui assumida caracterizará sua inadimplência perante a CONTRATADA PARCEIRA, de maneira que, responderá por perdas e danos no caso de não saneamento do inadimplemento ou na ausência de resposta informando os motivos pelos eventuais atrasos em até 15 (quinze) dias contados da data em que a for notificada pela CONTRATADA PARCEIRA.

25.2. Dentre os possíveis inadimplementos, incorrerá também na aplicação de penalidade especificamente nos casos a seguir:

25.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 23.1;

25.2.2. A demora injustificada na averbação pela CONTRATANTE PARCEIRA da construção, para efeito de individualização e discriminação das unidades/lotes no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, após a concessão do CCO/TVO pela autoridade administrativa;

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00003847-91

Página 10 de 15

25.2.3. Em caso de transferência da contrapartida social exigida pela L.C. nº 312/21 em número menor de unidades/lotês do que o previsto neste contrato e/ou em aditivo contratual;

25.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 4.1.10, da Cláusula Quarta, do presente instrumento contratual.

25.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 25.2.1, 25.2.2 e 25.2.4 fica estabelecida a multa de 05 (cinco) salários mínimos vigentes, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis, bem como de ser exigido o cumprimento da obrigação, ou de supri-la e exigir o ressarcimento dos custos decorrentes.

25.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 25.2.3. a multa será em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor total das unidades habitacionais/lotês urbanizados faltantes, calculada com base no Quadro IV da NBR 12721 ou certidão de valor venal, sem prejuízo de ser exigida a transferência imobiliária.

26. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

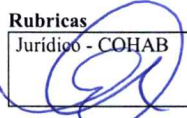
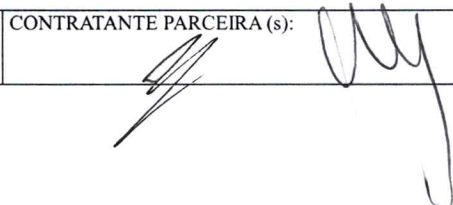
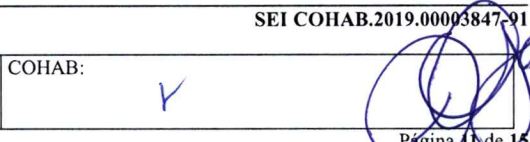
26.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

26.1.1. Por resolução, a critério da parte inocente, na hipótese de não cumprimento, por qualquer das parceiras, das obrigações por elas assumidas neste contrato, ou em adendos respectivos, após caracterizada a sua inadimplência perante a outra; respondendo por perdas e danos, quando não demonstrado caso fortuito ou força maior.

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

26.1.2.1. 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;

26.1.2.2. Se houver desistência imotivada da CONTRATANTE PARCEIRA em

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
		
		Página 11 de 15

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;

26.1.2.3. 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 26.1.2.1.


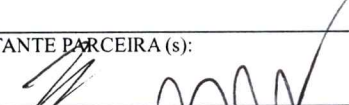

26.1.3. Por distrato, devendo ser reduzido a termo, nas seguintes hipóteses:

26.1.3.1. Se houver acordo entre as partes;

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

26.2. A intenção de extinguir o contrato deverá ser comunicada à outra PARCEIRA, sendo válida qualquer forma de comunicação por escrito, inclusive e-mails ou outras formas de mensagens eletrônicas, sendo garantido o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise e manifestação.

26.3. A CONTRATADA PARCEIRA oficiará o Município de Campinas informando sobre extinção contratual, e sendo o caso, postular a imediata revogação do Decreto de aprovação do loteamento, nos termos da legislação vigente.

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
		

26.4. A CONTRATADA PARCEIRA oficiará o titular da Secretaria Municipal de Habitação para o imediato cancelamento dos alvarás de aprovação e de execução relativos aos EHIS-COHAB e/ou EHMP-COHAB na forma de unidades acabadas.

27. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Como etapa pós contratual e considerando a intenção da CONTRATADA PARCEIRA em comercializar com seu público alvo as unidades/lotas a serem doadas, ficam autorizados o exame e vistoria do andamento da execução da obra relativa ao empreendimento EHIS-COHAB e EHMP-COHAB, previamente agendados, comprometendo-se a CONTRATANTE PARCEIRA a comunicar todas as intercorrências que lhe sobrevierem.

27.2. DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO - A CONTRATANTE PARCEIRA fica ciente da obrigação da CONTRATADA PARCEIRA quanto ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei n.º 12.527 de 18 de novembro de 2011 - LAI) que tem como objetivo assegurar o direito fundamental de acesso à informação em observância ao princípio constitucional da publicidade como preceito geral, visando, ainda, fomentar o desenvolvimento da cultura de transparência e de controle social na administração pública. Referida legislação determina a gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a esta, bem como sua divulgação.

27.2.1. Fica ciente, ainda, a CONTRATANTE PARCEIRA, de que é dever da CONTRATADA PARCEIRA promover a divulgação de todos os contratos celebrados, bem como de programas, ações, projetos e obras, nos termos dos incisos IV e V do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Acesso à Informação.

27.3. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - As PARTES se comprometem ao cumprimento do disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Nacional n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 - LGPD).

27.3.1 A CONTRATANTE PARCEIRA e seus representantes legais para os fins da formalização deste instrumento de contrato, concedem, neste ato, consentimento expresso, quanto à divulgação de suas informações pessoais constantes do contrato.

27.3.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pelas PARTES é realizado com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais, bem como

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00003847-91

Página 13 de 15



Companhia de Habitação Popular de Campinas

em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública.

27.3.2. As PARTES responderão por quaisquer violações às regras da Lei Geral de Proteção de Dados.

27.4. A CONTRATADA PARCEIRA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111 de 26 de dezembro de 2001, nº 13.083 de 21 de setembro de 2007, e nº 15.509 de 07 de novembro de 2017.

27.5. O presente instrumento possui os seguintes anexos:

A - Carta de Intenção;

B - Cópia(s) da(s) Matrícula(s);

C- Estudos e Projetos;


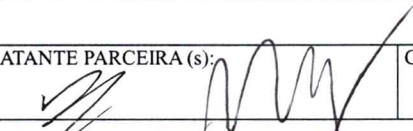

D- Declaração de Responsabilidade, em consonância com o subitem 4.1.10, da Cláusula Quarta, do presente instrumento contratual;

E- Demais documentos que serão posteriormente anexados como Projeto aprovado, Decreto e etc.

27.6. DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA - Atualmente há previsão legal estadual de isenção do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD (art. 6º, II da Lei Estadual n.º 10.705 de 28 de dezembro de 2000) para a doação de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social, mediante prévio requerimento e reconhecimento da SEFAZ/SP (art. 7º, do Decreto n.º 46.655 de 01 de abril de 2002).

27.6.1. Fica a CONTRATANTE PARCEIRA ciente que os prazos de formalização da doação ficarão suspensos enquanto não reconhecida a isenção do ITCMD pela SEFAZ/SP.

18.14. Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas-SP como o único competente para dirimir dúvidas ou questões que tiverem origem no presente contrato.

SEI COHAB.2019.00003847-91		
Rubricas		
Jurídico - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	COHAB:
		
		Página 14 de 15



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, **18 DEZ 2024**

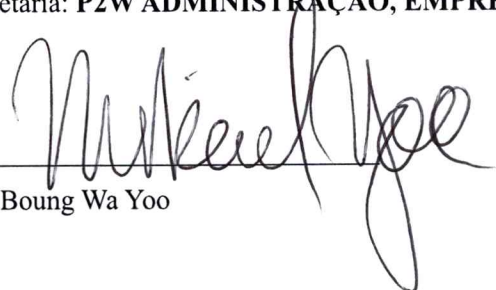
CONTRATANTE PARCEIRA:

- Incorporadora/loteadora: **AZUL EMPREENDIMENTOS E LOTEAMENTOS LTDA**



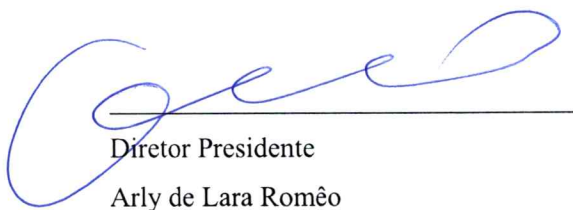
Taek Keun Yoo

- Proprietária: **P2W ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**



Mikael Boungh Wa Yoo

CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

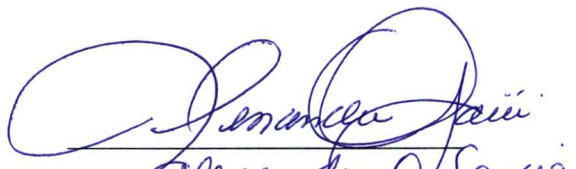


Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

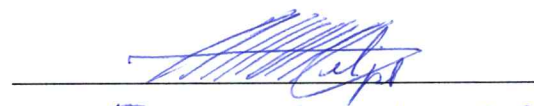


Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leone Luporini dos Santos

Testemunhas:



Nome: **Alessandra O. Garcia**
RG: **19272364**
CPF: **14769014813**



Nome: **FELIPE DE LUCA MENEZES**
RG: **22321334-2**
CPF: **180.693.968-14**

Rubricas

Jurídico - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

COHAB:

SEI COHAB.2019.00003847-91

Página 15 de 15