



Companhia de Habitação Popular de Campinas

1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO

LC 184/2017 – EHS COHAB – ÁREA 14

SEI COHAB.2019.00002152-56



São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietária a **CERAMICA ARGITEL LTDA.**, empresa registrada no CNPJ sob o nº 45.992.922/0001-60, com sede à Estrada Santa Lucia, S/N, Santa Lucia, Campinas-SP, CEP 13.060-497, neste ato representada pelo procurador **MIKAEL BOUNG WA YOO**, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG nº 36.487.094-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.399.998-93, residente a Rua Sacramento, nº 26, 4º andar, Centro, em Campinas, CEP: 13010-210; e loteadora **AZUL EMPREENDIMENTOS E LOTEAMENTOS LTDA.**, com sede à Av. Francisco Glicério, n. 1046, 6º Andar, conjunto 63, no município de Campinas — SP, CEP 13012-902, inscrita no CNPJ sob o nº 26.401.352/0001-42, neste ato representado por seu sócio proprietário **TAEK KEUN YOO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. nº 36.745.603-5, inscrito no CPF/MF sob nº 040.149.298-25, residente a Rua Maria Monteiro nº 477, APTO 09, Cambuí, em Campinas, CEP: 13025-150, Estado de São Paulo, doravante denominadas **CONTRATANTE PARCEIRAS**;

- **ENGERB CONSTRUÇÕES E INCORPORACÕES - EIRELI**, empresa com sede Av. Afonso Cáfaro, 1847, Bairro Higienópolis, no município de Fernandópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.589.382/0001-94, neste ato representado pelo sócio **ROBERTO BRAGA DO CARMO JUNIOR**, portador do RG 27.882.847-74 e inscrito no CPF/MF nº 216.199.338-02, doravante denominadas **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- **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, doravante denominada **CONTRATADA PARCEIRA**;

A **CONTRATANTE PARCEIRA** e a **CONTRATADA PARCEIRA** firmaram em 15 de maio de 2018 **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 – EHS COHAB – ÁREA 14**, oficializando vínculo contratual para efeito do disposto na Lei Complementar nº 184 de 01 de novembro de 2017, visando acompanhamento e suporte ao pedido de aprovação de projeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social no imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 172.214.

Rubricas

SEI COHAB.2019.00002152-56

JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
------------------	---------------------------	---------------------------------	------------------------------

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Considerando que a aprovação do loteamento se dará com base nos parâmetros da LC n.º 184/2017;

Considerando a definição dos lotes urbanizados que serão objeto de contrapartida social;

Considerando ainda adaptações necessárias das cláusulas padrão, sobretudo em relação ao prazo de doação da contrapartida social;

Resolvem as partes através deste instrumento, aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO LC 184/2017 – EHS COHAB – ÁREA 14, nos termos que seguem:

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

4.1. Conforme disposto no artigo 13º e no Quadro II do Anexo III da LC 184/2017, as CONTRATANTES se obrigam de forma irrevogável e irrevogável com a contrapartida prevista na LC 184/17 e a doação a CONTRATADA de 2% dos lotes ou das unidades acabadas, conforme o tipo de empreendimento, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus gravames, tudo com base no projeto final que será levado a aprovação perante a Prefeitura local, que faz parte integrante deste instrumento;

4.2. A transferência dos lotes acima referida será ultimada por escritura pública a ser outorgada pela Contratante Parceira ou procurador com poderes para tal ato, e às suas expensas, inclusive os eventuais tributos incidentes, em até 180 (cento e oitenta) dias do registro do decreto de aprovação do loteamento, podendo ser prorrogado, mediante prévia justificativa.

DA CLÁUSULA SEGUNDA - As partes decidem alterar a CLÁUSULA 05 – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE PARCEIRA, nos termos que seguem:

5.1. São obrigações de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE PARCEIRA:

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

Rubricas

SEI COHAB.2019.00002152-56

JURÍDICO - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA (s):

CONTRATANTE PARCEIRA –
CEDENTE:

CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

ser solicitada pela CONTRATADA PARCEIRA, em atendimento às exigências dos órgãos competentes do município através de comunicados;

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 que se trata de Empreendimento Habitacional de Interesse Social EHIS COHAB” ou “Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP COHAB” previsto na Lei Complementar nº 184 de 01 de novembro de 2017”;

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 184/17, na forma e nos termos que adiante convencionam;

5.1.8. Cumprir estritamente o disposto na Lei Complementar Municipal nº. 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 o empreendimento/loteamento nas tipologias EHIS-COHAB ou EHMP-COHAB nos moldes da Lei Complementar n. 184/17;

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, nos termos dos anexos I e II, da LC nº. 184/17;

5.1.13. A CONTRATANTE PARCEIRA se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na L.C. nº 184/17, 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;

SEI COHAB.2019.00002152-56

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s)	CONTRATANTE PARCEIRA - CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

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

Página 3 de 13



Companhia de Habitação Popular de Campinas

5.1.14. Executar o projeto aprovado;

5.2. A CONTRATANTE PARCEIRA tem ciência de que é crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações, de acordo com as disposições da Lei nº 4.591/64;

5.3. Em caso de constrição judicial ou administrativa ou quaisquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA PARCEIRA em razão deste contrato, a CONTRATANTE PARCEIRA se obriga a promover o ressarcimento financeiro integral, em até 05 (cinco) dias úteis.

DA CLÁUSULA TERCEIRA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 08 – DA CESSÃO, nos seguintes termos:

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 QUARTA – As partes decidem alterar a CLÁUSULA 10 – DOS CONTATOS, nos seguintes termos:

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: Kelly Ribeiro – (19) 3235-1655 – e-mail: kelly@azulempreedimentos.com.br;

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

SEI COHAB.2019.00002152-56			
Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 QUINTA – As partes decidem acrescentar as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO COMPROMISSO DA CONTRATANTE PARCEIRA

17.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA CONTRAPARTIDA

18.1. A CONTRATANTE PARCEIRA declara sua **ciência inequívoca** de que **fica obrigada à transferência de uma contrapartida social em unidades habitacionais/lotes urbanizados, por meio de Escritura Pública de Doação**, caso ocorra a APROVAÇÃO do presente empreendimento em conformidade com a L.C. nº 184/17 (artigo 14);

18.2. Consideradas as características do empreendimento habitacional de interesse social e o número de unidades/lotes projetados para 389, conforme descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, fica estipulado o percentual de **2% (dois por cento)**, que corresponde a 8 (oito) unidades habitacionais, que deverão ser transferidas à CONTRATADA PARCEIRA, em observância ao que determina o quadro II do anexo III da L.C. nº 184/17;

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

18.4. Caso o percentual de contrapartida social mencionado no item 18.2 atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidade inteira, sendo 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).

Rubricas				SEI COHAB.2019.00002152-56
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA - CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:	

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



CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PROMESSA DE DOAÇÃO

19.1. 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/lotês urbanizados em contrapartida social prevista na L.C. nº 184/17, que estarão especificadas em Aditivo;

19.2. As partes convencionam que a formalização da transferência das unidades/lotês a título da contrapartida a que alude a L.C. nº 184/17 será por escritura pública de doação, na forma do artigo 538 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

20.1. 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 lotês, podendo em ambos os casos ser prorrogado, mediante prévia justificativa;

20.2. 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;

20.2.1. 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;

20.2.2. A prenotação da escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de registro nas matrículas das unidades habitacionais/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 nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos);

20.3. As unidades habitacionais/lotês urbanizados transferidas deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames no prazo da doação prevista no item 20.1.;

SEI COHAB.2019.00002152-56

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
JURÍDICO - COHAB			



Companhia de Habitação Popular de Campinas

20.3.1. 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;

20.4. 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:

20.4.1. ART ou RRT de Projeto com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

20.4.2. ART ou RRT de Execução da obra com dados da construtora e assinado pelo responsável técnico;

20.4.3. Declaração de elementos construtivos para cada unidade;

20.4.4. Apólice de Seguro Responsabilidade Civil, Material e Profissional – RCPM para cada unidade;

20.4.5. 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;

20.4.6. IPTU individualizado, se não tiver, enviar o de área maior;

20.4.7. Cartão CNPJ da construtora com CNAE 41.204-00 - Construção de edifícios;

20.4.8. Sistema de Comunicação de Obras – SCPO do Ministério do Trabalho e Emprego.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA ESCOLHA DOS LOTES PROMETIDOS A DOAÇÃO

21.1. As Partes ajustam neste ato a indicação dos lotes que serão objeto da doação, o que foi feito de comum acordo e com base no projeto aprovado perante o Município de Campinas.

21.2. Foram definidas que serão objeto de doação os seguintes lotes urbanizados:

SEI COHAB.2019.00002152-56			
Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

- Lote 14 da Quadra J com área de 160,76 m²;
- Lote 17 da Quadra J com área de 212,07 m²;
- Lote 39 da Quadra J com área de 126,50 m²;
- Lote 40 da Quadra J com área de 126,50 m²;
- Lote 41 da Quadra J com área de 126,50 m²;
- Lote 42 da Quadra J com área de 126,50 m²;
- Lote 43 da Quadra J com área de 126,50 m²;
- Lote 44 da Quadra J com área de 126,50 m².

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO INADIMPLEMENTO

22.1. 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;

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

22.2.1. O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE PARCEIRA na transferência da contrapartida social, através de escritura de doação, conforme estipulado no item 20.1;

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

22.2.3. Em caso de transferência da contrapartida social exigida pela L.C. nº 184/17 em número menor de unidades/lotos do que o previsto neste contrato e/ou em aditivo contratual;

22.2.4. Em caso de declaração inverídica quanto ao subitem 5.1.10, da Cláusula Quinta, do presente instrumento contratual.

22.3. Na ocorrência das hipóteses previstas nos itens 22.2.1, 22.2.2 e 22.2.4 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;

SEI COHAB.2019.00002152-56

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

22.4. Se a mora ocorrer por incidência da hipótese prevista no item 22.2.3., 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

23.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer:

23.1.1. Por resolução, a critério da parte inocente, na hipótese de não cumprimento, por qualquer das PARTES, 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;

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

23.1.2.1. 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;

23.1.2.2. 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/lotês 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;

23.1.2.3. Se o motivo da desistência da CONTRATANTE PARCEIRA for por fato antecedente à assinatura do contrato e de seu pleno conhecimento, que inviabilize a

SEI COHAB.2019.00002152-56

Rubricas	JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

aprovação do projeto de empreendimento objeto desta parceria, incorrerá aquela na obrigação de pagar a quantia mencionada no item 23.1.2.1;

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

23.1.3.1. Se houver acordo entre as partes;

23.1.3.2. Se houver inexecução involuntária por motivo justo, casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados, 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;

23.2. 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;

23.3. 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;

23.4. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

24.4. Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA - CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

pelas PARTES, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos;

24.5. As PARTES declaram ainda:

24.5.1. Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas;

24.5.2. Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613 de 3 de março de 1998 (“Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro”) e nº. 12.846 de 1 de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como a Lei nº. 8.429 de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público;

24.5.3. Ter conhecimento do que dispõe a Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos;

24.5.4. Ter conhecimento das determinações estabelecidas no Código de Ética e de Conduta desta COHAB Campinas, disponível no sítio eletrônico: https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2023/11/CODIGO_DE_ETICA_E_CONDUTA_versao_final.pdf;

24.5.5. Que se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal;

Rubricas			
JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA - CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

24.9. 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;

24.9.1. 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;

24.10. 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).

24.10.1. 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;

24.10.1.1. O tratamento dos dados pessoais deste contrato pelas PARTES é realizado com o consentimento expresso de seus titulares – representantes legais, bem como em cumprimento à obrigação legal e à execução de política pública;

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

24.11. A CONTRATADA PARCEIRA é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis n.º 11.111 de 26 de dezembro de 2001, n.º 13.083 de 21 de setembro de 2007, e n.º 15.509 de 07 de novembro de 2017;

24.12. 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

Rubricas

SEI COHAB.2019.00002152-56

JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA - CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB:
------------------	---------------------------	---------------------------------	------------------------------



Companhia de Habitação Popular de Campinas

requerimento e reconhecimento da SEFAZ/SP (art. 7º, do Decreto n.º 46.655 de 01 de abril de 2002);

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

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, obrigando-se por si e seus sucessores.

Campinas, 22.01.25

CONTRATANTES PARCEIRAS:

CERAMICA ARGITEL LTDA.,

**AZUL EMPREENDIMENTOS E
LOTEAMENTOS LTDA.**

p/p Mikael Boun Wa Yoo

Taek Keun Yoo

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: ENGERB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES – EIRELI.

Roberto Braga do Carmo Junior

CONTRATADA PARCEIRA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Diretor Presidente
Arly de Lara Romêo

Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais
Pedro Leoni Luporini dos Santos

Testemunhas:

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

Nome: JEAN PIERRE BETTINI MORAIS
RG: 44.832.496-9
CPF: 366.049.818-19

SEI COHAB.2019.00002152-56

Rubricas	JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA (s):	CONTRATANTE PARCEIRA – CEDENTE:	CONTRATADA PARCEIRA - COHAB: