



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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

ÁREA 852 - SEI COHAB.2024.00001297-15



São partes neste instrumento:

- Na qualidade de proprietária **SANTA TACIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.551.735/0001-67, com sede na Avenida Selma Parada, nº 201, Conjunto 224, Bloco 02, Jardim Madalena, Campinas/SP, CEP 13091-904, neste ato representada nos termos de seu contrato social por **Marcelo Cortes Remisio Figuinha**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 28.829.411-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 320.079.928-50, residente e domiciliado na Rua Dr. Eraldo Aurélio Franzese, nº 389, casa C10, Condomínio Ouro Verde, Jardim Paiquerê, Valinhos/SP, CEP 13271-608, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE PARCEIRA**;

- Na qualidade de incorporadora a **RUY BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.911.379/0001-18, com sede na Rua Comendador Torlogo Dauntre, nº 74, sala 1710, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-270, neste ato representada nos termos da procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Venda Nova da Cidade de Belo Horizonte/MG, no livro nº 849-P, página 160, datada de 05 de junho de 2024 por **Elena Maretto Figueiredo**, brasileira, solteira, superintendente de incorporações, portadora do RG nº 46.038.434-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 340.834.278-41, **Keronly Rosa Werneck**, brasileira, divorciada, coordenadora de incorporações, portadora do RG nº 41340205 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 352.499.458-05, e **Sueli Malvessi**, brasileira, analista de incorporações, casada portadora do RG: 17.948.38 SJS/MS, inscrita no CPF: 065.060.889-58, todas com endereço comercial na Rua Comendador Torlogo Dauntre 74 – sala 1710, Cambuí, ,Campinas –SP, CEP 13025-270, **CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE**;

- Na qualidade de incorporadora **JARDIM SALINAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.505.986/0001-79, com sede na Rua Comendador Torlogo Dauntre 74 – sala 1710, Cambuí, ,Campinas –SP, CEP 13025-270, representada nos termos da procuração Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Venda Nova- Belo Horizonte- MG , livro 861-P , folha 026 ,datada em 10 de janeiro de 2025, **Elena Maretto Figueiredo**, brasileira, solteira, superintendente de incorporações, portadora do RG nº 46.038.434-X SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 340.834.278-41, **Keronly Rosa Werneck**, brasileira, divorciada, coordenadora de incorporações, portadora do RG nº 41340205 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 352.499.458-05, e **Sueli Malvessi**, brasileira, analista de incorporações, casada portadora do

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:	CONTRATANTE PARCEIRA:	COHAB:
JURÍDICO COHAB	<i>em EMF K</i>	<i>em EMF K</i>	<i>EM</i>	<i>P Y</i>

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

RG: 17.948.38 SJS/MS, inscrita no CPF: 065.060.889-58, todas com endereço comercial na Rua Comendador Torlogo Dauntre 74 – sala 1710, Cambuí, ,Campinas –SP, CEP 13025-270, **CONTATRANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA;**

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

A CONTRATANTE PARCEIRA e a CONTRATADA PARCEIRA firmaram em 18 julho de 2024 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO – REGIME DE PARCERIA EHS/EHMP COHAB COM PROMESSA DE DOAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – ÁREA 852, referente a aprovação de projeto no imóvel matriculado perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 161.823, tendo sua minuta de contrato assim assinado em 18 de julho de 2024.

Considerando a definição das unidades de contrapartida social referente à área 852, no imóvel matriculado sob o n. ° 161.823 - 2º CRI, projeto com previsão de 300 (trezentas) unidades habitacionais, que enseja uma contrapartida social de 6 (seis) unidades à COHAB;

Considerando que a atual incorporadora do imóvel JARDIM SALINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada acima, passou a titularizar, em conjunto com a proprietária, 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 852, 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

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas

JURÍDICO COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:	CONTRATANTE PARCEIRA:	COHAB:
-------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------	--------

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



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 17, localizada TORRE 1, 1º andar, com direito de uso de 1 vaga de garagem P ou M;
2. Unidade 48, localizada TORRE 1, 4º andar, com direito de uso de 1 vagas de garagem PCD;
3. Unidade 95, localizada TORRE 1, 9º andar, com direito de uso de 1 vaga de garagem P ou M;
4. Unidade 26, localizada TORRE 2, 2º andar, com direito de uso de 1 vaga de garagem P ou M;
5. Unidade 51, localizada TORRE 2, 5º andar, com direito de uso de 1 vaga de garagem P ou M;
6. Unidade 62, localizada TORRE 2, 6º andar, com direito de uso de 1 vaga de garagem P ou M;

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.

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas

JURÍDICO
COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA
CEDENTE:

CONTRATANTE PARCEIRA
CESSIONÁRIA:

CONTRATANTE
PARCEIRA:

COHAB:

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

Página 3 de 6

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;
- 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.

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas	CONTRATANTE PARCEIRA	CONTRATANTE PARCEIRA	CONTRATANTE	COHAB.
JURÍDICO - COHAB	CEDENTE:	CESSIONÁRIA:	PARCEIRA:	

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



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,

14 FEV 2025

CONTRATANTE PARCEIRA:

Proprietário: **SANTA TACIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Márcio Rogério Germini

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: **RUY BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

p/p Elena Maretto Figueiredo

p/p Keronly Rosa Werneck

p/p Sueli Malvessi

CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: **JARDIM SALINAS EMPREENDIMENTOS LTDA**

p/p Elena Maretto Figueiredo

p/p Keronly Rosa Werneck

p/p Sueli Malvessi

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas

JURÍDICO - COHAB

CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE:

CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA:

CONTRATANTE PARCEIRA:

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 BERTINI MORAIS
RG: 44.832.496-9
CPF: 366.049.818-19

SEI COHAB.2024.00001297-15

Rubricas

JURÍDICO - COHAB	CONTRATANTE PARCEIRA CEDENTE: <u>sm Emf K</u>	CONTRATANTE PARCEIRA CESSIONÁRIA: <u>sm Emf K</u>	CONTRATANTE PARCEIRA: <u>[Signature]</u>	COHAB:
------------------	---	---	--	--------

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