

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO DO CADASTRO DE INTERESSADOS EM MORADIA DA COHAB E OUTRAS AVENÇASCOHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3072	19

PROCESSO: SEI.COHAB.2019.00002772-86

De um lado, **ALMEIDA & BARRETO DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÕES EIRELLI**, com sede na cidade de Campinas-SP, na Rua Doutor Emilio Ribas, nº 174 - sala 72, Cambui, CEP: 13025-140, neste ato representada por seus Sócios Diretores ao final identificados, e asdoravante denominado(s) **CONTRATANTE(s)**, e, de outro lado a **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 pelos Diretor Presidente e Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ao final identificados, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA**.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

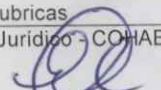
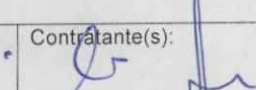
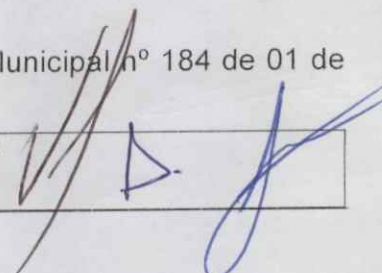
I - Considerando que a **CONTRATANTE** manifestou interesse específico na utilização das informações do Cadastro de Interessados em Moradias - CIM;

II - Considerando que o cadastro CIM compõe a política pública de habitação, no que concerne ao planejamento e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecendo às diretrizes desta política, conforme previsão do inciso V, do artigo 6º, do Estatuto Social da **CONTRATADA**;

III - Considerando que a **CONTRATADA**, enquanto órgão da Administração Indireta, constituída em conformidade com a Lei Municipal nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1965, tem por objetivo social, entre outros, promover o desenvolvimento e a realização de empreendimentos de habitação de interesse social, podendo para tanto praticar atos, prestar serviços ou estabelecer parcerias sob qualquer forma associativa, societária ou contratual que lhe convier, nos termos do artigo 6º, inciso II do seu Estatuto Social;

IV - Considerando que a **CONTRATADA** deverá controlar a distribuição da provisão habitacional de interesse social, de acordo com as proporções de faixa de renda, contribuindo de modo direto para a redução do déficit habitacional existente no município de Campinas, conforme previsão do artigo 61 da Lei Complementar Municipal Nº 189 de 08 de janeiro de 2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas.

V - Considerando as disposições da Lei Complementar Municipal nº 184 de 01 de

Rubricas	
Jurídico - COHAB	Contratante(s):
	
	COHAB: 

novembro de 2017, que dispõe sobre o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHS - COHAB;

VI - Considerando que o objeto do presente contrato constitui atividade fim da **CONTRATADA**;

VII - Considerando que o artigo 173 da Constituição Federal determina que as empresas estatais que explorem atividade econômica devem sujeitar-se ao regime de direito privado, quando se trata de atividade fim da empresa;

VIII - Considerando as disposições da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

IX - Considerando o pleno entendimento sobre os elementos importantes e a definição da natureza jurídica deste vínculo contratual, não restando qualquer dúvida quanto à redação e compreensão.

As partes resolvem formalizar o acordado por escrito e assinar o presente instrumento contratual com as seguintes disposições:

1 - DO(S) EMPREENDIMENTO(S)

As **CONTRATANTES** poderão utilizar as informações do Cadastro de Interessados em Moradias ("CIM") disponibilizadas pela **CONTRATADA** para atendimento da demanda habitacional, os quais contemplam os seguintes empreendimentos imobiliários: **Residencial Torres da Espanha, Projeto Aprovado nº 2016/11/14605 na Prefeitura Municipal de Campinas e Registro de Incorporação R.01 em 12/07/2017, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas,**

Local empreendimento (região/bairro)	Campinas	Jardim do Lago
Qtde. Unidades e tipo	52	Lote () Casa () Apto (X)
Valor estimado de cada unidade R\$	De R\$ 197.900,00 a R\$ 214.900,00 (final de obra)	
Previsão de entrega da obra	Março de 2020	
Previsão de lançamento		

Renda familiar pretendida R\$	De R\$ 3.000,00	Até R\$ 7.000,00
-------------------------------	-----------------	------------------

e Residencial Torres de Portugal I e II na pendência de aprovação do Projeto junto à Prefeitura Municipal de Campinas.

Local empreendimento (região/bairro)	Campinas	Colina das Nascentes
Qde. Unidades e tipo	160	Lote () Casa () Apto (X)
Valor estimado de cada unidade R\$	De R\$179.000,00 a R\$ 189.000,00	
Previsão de entrega da obra	36 meses	
Previsão de lançamento	2 a 3 meses	

Renda familiar pretendida R\$	De R\$ 2.800,00	Até R\$ 6.000,00
-------------------------------	-----------------	------------------

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:

2 - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a permissão para a utilização das informações dos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia - CIM, em caráter não exclusivo, especificamente para o Empreendimento acima definido, objetivando o cumprimento de um dos objetivos sociais da **CONTRATADA**, denominados atividade fim, com o planejamento, e manutenção do cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, obedecidas as diretrizes pelos governos do Município, do Estado e da União.

3 - DO FLUXO

O Fluxo das etapas são definidos pelos passos a seguir, visando a melhor gestão e a realização transparente do objeto deste instrumento:

Passo 1 - A **CONTRATADA** realizará internamente a pesquisa no CIM com os respectivos filtros, dentro do "perfil" informado pela(s) **CONTRATANTE(S)**, compilando as informações para envio, em formato de lista, o que pode ocorrer diversas vezes.


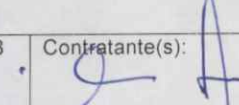

O envio dos dados à(s) **CONTRATANTE(S)** se dará pela forma documental física e eletrônica (planilha digital + CD travado para edições), mediante recibo, documentos estes que são parte integrante deste instrumento denominado como "Anexo I". Entende-se por "Perfil" como um conjunto de informações pessoais e financeiras, constantes no CIM, sendo as possíveis:

Nome	Endereço	Telefone	CPF	Data de Nascimento
E-mail	Endereço para correspondência	Celular	Renda Familiar	Estado Civil

Passo 2 - A(s) **CONTRATANTE(S)**, de posse destas informações, deverá(ão) diligenciar para contatar os cadastrados, para uso restrito ao empreendimento acima descrito, ficando ao seu cargo todas as tratativas a partir do recebimento das informações, especialmente a futura decisão de realizar ou não a(s) venda(s) da(s) unidade(s) aos cadastrados.

Passo 3 - A **CONTRATADA** poderá enviar nova relação de cadastrados, caso, após a verificação da lista de Cadastrados no CIM encaminhada pela **CONTRATADA**, permaneçam unidades do EMPREENDIMENTO a serem vendidas.

Passo 4 - A **CONTRATADA** se compromete receber a demanda espontânea pela **CONTRATANTE** e realizar os respectivos cadastros, se preenchidos os requisitos previstos na INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 17/19 COHAB/Campinas, ressalvada a necessidade de autorização do interessado.

Rubricas	Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
			

Passo 5 - Caso, ainda, permaneçam unidades do EMPREENDIMENTO a serem vendidas, a **CONTRATANTE** poderá oferecer as unidades remanescentes ao mercado, não incidindo sobre estas, o pagamento da quantia descrita no item 6.1.

Passo 6 - A(s) **CONTRATANTE(S)** deverá(ão) informar de forma separada os cadastrados que adquiriram e os que não adquiriram os imóveis.

4 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATADA

4.1 - Fornecer lista com o resultado da pesquisa do CIM, com os filtros enviados previamente pela **CONTRATANTE**;

4.2 - Prestar informações suplementares sobre os dados constantes no CIM;

4.3 - Orientar a **CONTRATANTE** sobre perfil e abordagem aos cadastrados no CIM;

4.4 - Ressalvada a hipótese de ter laborado com culpa exclusiva, a **CONTRATADA** não assume responsabilidade por perdas e danos que se originem das informações prestadas.

4.5 - A realização ou não realização de quaisquer negócios jurídicos entre a **CONTRATANTE** e seus clientes, e eventuais perdas e danos que qualquer deles e/ou terceiros possam vir a pleitear, quer judicial, quer extrajudicialmente, não são responsabilidade da **CONTRATADA**.

5 - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DIREITOS DA CONTRATANTE

5.1 - A **CONTRATANTE** não poderá valer-se das informações do CIM para qualquer outro fim que não o deste contrato, reconhecendo que o acesso aos cadastrados no CIM, assim como as demais informações e documentos são de estrita confidencialidade, única e exclusivamente para o fim aqui previsto.

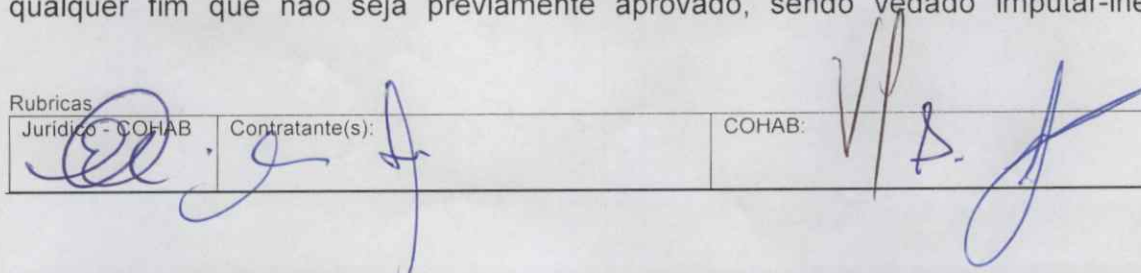
5.2 - A **CONTRATANTE** se obriga a devolver, destruir e inutilizar todas as informações e documentos, e os meios em que estas foram transferidas, relativas aos cadastrados que não adquirirem suas unidades, sob pena de indenizar a **CONTRATADA** ou ao Cadastrado pelos danos causados pela desobediência e/ou mau uso das informações.

5.3 - A **CONTRATANTE** compromete-se a não distorcer o tipo do EHIS (faixa) que estiver estabelecido na aprovação, sob pena de responsabilizar-se por eventuais orientações ou promessas contrárias ao mercado, com exceção das unidades térreas que forem destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais - PNE.

5.4 - A **CONTRATANTE** não poderá valer-se do nome da **CONTRATADA** para qualquer fim que não seja previamente aprovado, sendo vedado imputar-lhe

Rubricas

Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
------------------	-----------------	--------



quaisquer responsabilidades que não as descritas neste instrumento, sob pena de indenização pelas perdas e danos a serem apurados.

5.5 - A **CONTRATANTE** reconhece que lhe é vedado:

- a) armazenar, divulgar e/ou fornecer a terceiros, em hipótese alguma e sob qualquer forma, as informações obtidas por meio deste contrato, inclusive após o término da relação contratual, exceto mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATADA**, a qual jamais será presumida;
- b) reproduzir qualquer página ou tela com dados de propriedade da **CONTRATADA**;
- c) utilizar as informações obtidas para constranger ou coagir, de qualquer maneira que seja, o titular do documento consultado ou, ainda, como justificativa para atos que violem ou ameacem interesses de terceiros;
- d) vender, repassar ou estabelecer convênio de repasse de informações com outras empresas, salvo mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATADA**, a qual jamais será presumida.

5.6 - As **CONTRATANTES** sempre serão as únicas e exclusivas responsáveis:

- a) Pelo projeto a ser aprovado, o empreendimento e as consequências advindas das responsabilidades e dos riscos inerentes ao tipo de negócio pretendido perante o mercado;
- b) Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao tipo deste EHS;
- c) Pelos prazos do cronograma de execução do projeto, uma vez aprovado e demais compromissos assumidos relativos ao empreendimento;
- d) Pela venda das unidades;
- e) Pelas simulações condicionantes dos agentes financeiros.

5.7 - **TRABALHISTA** - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre as **CONTRATANTES** e os empregados da **CONTRATADA** e vice versa, sendo cada parte a única e exclusiva responsável pela direção, orientação, pagamento, contratação e demissão de seus funcionários, mesmo que haja coincidência com o prazo de vigência desse Contrato.

5.8 - **TRIBUTÁRIAS** - Este instrumento não cria uma corresponsabilidade, solidariedade ou outra forma ou hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

5.9 - **AMBIENTAIS** - As responsabilidades ambientais também são únicas e exclusivas das **CONTRATANTES**, sendo ainda responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento.

5.10 - **DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - A CONTRATANTE**

Rubricas

Jurídico COHAB	Contratante(s):	COHAB:
----------------	-----------------	--------

está ciente da aplicabilidade da Lei 13.709/2018 (LGPD), inclusive das penalidades previstas naquele diploma legal.

5.11 - **DA LEI DE ACESSO A INFORMAÇÃO** - A **CONTRATANTE** está ciente dos dispositivos previstos na Lei 12.527/2011, principalmente as penalidades previstas no artigo 33 da referida lei.

5.12 - **DO DECRETO MUNICIPAL Nº 17.630/2012** - A **CONTRATANTE** está ciente da subordinação ao Decreto Municipal de Campinas que regulamenta o acesso a informação previsto na Lei Federal nº 12.527 de 2011, bem como quaisquer outros atos normativos regulamentares internos dessa Companhia.

5.13 - As **CONTRATANTES** se comprometem ainda com as demais obrigações e deveres descritos nas Leis, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

6 - DA REMUNERAÇÃO

6.1- Com a execução dos serviços descritos neste contrato, as **CONTRATANTES** pagarão, via depósito bancário, à **CONTRATADA** a remuneração de sucesso fixada em 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor líquido das vendas das unidades habitacionais concretizadas com os cadastrados pela **CONTRATADA**.

6.2- Considera-se que a venda foi realizada no momento da assinatura do contrato de financiamento entre a pessoa inscrita no Cadastro de Interesse em Moradia - CIM da COHAB, uma das **CONTRATANTES** e a instituição bancária escolhida.

6.3 - Entende-se valor líquido: valor bruto (-) percentual de corretagem (-) desconto de adimplência, se houver.

6.4 - A **CONTRATADA** não terá direito a qualquer remuneração sobre as vendas de unidades remanescentes, que sejam realizadas à clientes adquirentes que não estejam cadastrados no **CIM** da **CONTRATADA**.

6.5 - Para composição do valor de remuneração descrito no caput desta cláusula, considera-se venda concretizada com um Cadastrado no CIM aquela que estiver com Contrato de Financiamento firmado com a instituição bancária escolhida devidamente registrado perante o cartório competente, devendo ser abatida eventual bonificação, descontos ou parcelas denominadas "Parcela de Adimplência", parcela de comissionamento, do valor constante no Contrato de Financiamento junto à Caixa firmado com os respectivos Potenciais Cadastrados, **descontado ainda os tributos federais, do Regime Especial de Tributação (RET), 4% (quatro por cento), para Empreendimentos Sociais e Constantes do Programa Minha Casa Minha Vida.**

Rubricas

Jurídico - COHAB:	Contratante(s):	COHAB:
-------------------	-----------------	--------

6.6 - Como forma de prestação de contas, a **CONTRATANTE** informará quinzenalmente a **CONTRATADA** a situação dos Cadastrados no CIM e as respectivas vendas concretizadas com os mesmos para que esta possa promover a manutenção ou a baixa do nome no CIM da **CONTRATADA**.

6.7 - A remuneração acima será creditada na Conta-Corrente da **CONTRATADA**, todo dia 25 do mês subsequente ao mês de apuração das vendas concretizadas, com pagamento a ser realizado na forma como disposto na cláusula 6.1 deste Instrumento, levando em consideração, para pagamento, as vendas que tiverem seus Contratos de Financiamento devidamente registrados junto ao CRI de Campinas dos haveres.

6.8 - O atraso no cumprimento das obrigações por parte da **CONTRATANTE** implicará na incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor em aberto ou, caso inexistente no período, pela média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula "03" e independente de comunicação da mora que se caracteriza pelo simples decurso do prazo.

6.9 - A **CONTRATADA** é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis n. 11.111/01, n. 13.083/07, e n. 15.509/17.

7 - DA RESCISÃO

7.1 - Este **CONTRATO** será considerado rescindido de pleno direito em caso de infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas, ficando acordado ainda que o seu término não implicará no desaparecimento dos demais direitos e obrigações aqui assumidos, que pela sua natureza, permanecerão plenamente vigentes e válidos.

Parágrafo primeiro - Caso o presente Contrato seja rescindido por infração ou desobediência de quaisquer de suas cláusulas e obrigações pactuadas fica estipulada a multa rescisória de 10% (dez por cento) a ser paga pela **CONTRATANTE** ou **CONTRATADA**, calculada sobre a média dos últimos 6 meses de pagamento pelos serviços descritos na cláusula "03".

7.2 - Caso a **CONTRATADA** ou **CONTRATANTE** seja condenada a pagar indenização em razão do descumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato pela **CONTRATANTE**, esta fica obrigada a ressarcir-la, regressivamente, no montante da condenação, acrescido de juros de 1% (um por cento) a. m. (ao mês) e multa de 20% (vinte por cento), atualizado pela variação do IGPM da FGV, desde a data do desembolso até a do efetivo pagamento.

8 - DO PRAZO

Rubricas

Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
------------------	-----------------	--------

O prazo de vigência deste contrato é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da assinatura, facultando às partes, de comum acordo, prorrogar a sua vigência até 15 dias do seu término.

9 - DA AUTONOMIA

As partes possuem inteira e completa autonomia, de modo a não se transmitirem de uma para a outra, quaisquer obrigações ou direitos relativos a vínculos jurídicos próprios, seja no que respeita aos acionistas, colaboradores, empregados ou ainda empresas subsidiárias das mesmas, bem como, aos que, por qualquer outro título, com outras parcerias que já tenham estabelecido, ou venham a estabelecer relacionamento com efeitos jurídicos, sendo certo, ainda, que apenas quando, e desde que, existirem documentos assinados por ambas, passarão a fazer parte integrante deste contrato.

10 - NÃO EXCLUSIVIDADE

As partes poderão isolada e livremente manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca neste ou em negócios futuros.

11 - CESSÃO

Fica vedado a qualquer das partes prometerem, ou promoverem a terceiros a cessão, ou a transferência, por qualquer título, de direitos ou de obrigações neste contrato estipuladas, ou das que vierem a constar dos respectivos adendos, antes de obterem da outra, no caso, a indispensável plena e expressa concordância.

12 - DOS CONTATOS:

As partes indicam as seguintes pessoas para melhor gerir o fluxo de trabalho da parceria mantida neste instrumento.

CONTRATANTE:

DIRETORA: Adriana Goulart de Andrade e Almeida Barreto

e-mail: adrianabarreto@terra.com.br

SUPERVISOR(A): Susana Paduan

e-mail: almeidabarreto@terra.com.br

CONTRATADA:

Wladimir de Barros Barbosa

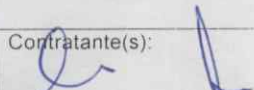
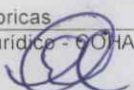
e-mail: wladimir@cohabcp.com.br

Márcia Moraes

e-mail: marciamoraes@cohabcp.com.br

Rubricas

Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
------------------	-----------------	--------



13 - DAS LIBERALIDADES:

Será levada à conta de mera liberalidade qualquer eventual tolerância das partes entre si, no caso de descumprimento de obrigação devida em razão deste contrato, ou de outros documentos deste originados, jamais podendo ser caracterizada, tal tolerância, como renúncia ou novação de direito, uma vez que a exigência poderá ser exercida em qualquer tempo, respeitada a prescrição legal.

14 - USO DO NOME

Fica acordado entre as partes, que somente será permitida a divulgação em conjunto dos nomes, em material promocional ou institucional, tal como reportagens jornalísticas e divulgação através do site e outros meios, desde de que previamente aprovado por e-mail, sem que isto constitua algum ônus financeiro ou obrigacional extra para cada uma das partes ou altere o que foi aqui convencionado.

15 - DA ISENÇÃO DE ITBI

Fica acordado que a **COHAB** se esforçará junto à Prefeitura Municipal de Campinas, para obtenção da isenção de ITBI dos compradores dos empreendimentos mencionados nesse contrato que, comprovadamente, preenchem todos os requisitos previstos na legislação municipal isentiva e estejam inscritos no Cadastro de Interessados em Moradia (*CIM*).

Parágrafo único. Sobrevindo mudança na legislação ou eventual negativa na concessão de isenção do ITBI não será imputada à **CONTRATADA** qualquer responsabilidade.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, autor regramento, na vontade das partes, transparência, probidade, sem qualquer nulidade ou vícios de consentimentos, imposição ou manifesta situação de vulnerabilidade.

16.2 - Com base na Política e Estratégia Nacional de não Judicialização de novos conflitos do Ministério da Justiça, nos princípios elencados na cláusula acima, especialmente pela autonomia da vontade, e nos dispositivos de prevenção e/ou solução de conflitos do Capítulo XIX, artigos 840 e seguintes do Código Civil brasileiro, e artigos 190 a 200 do NCPD, **CONTRATANTES** e **CONTRATADA** convencionam e transacionam o seguinte:

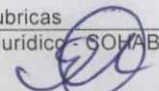

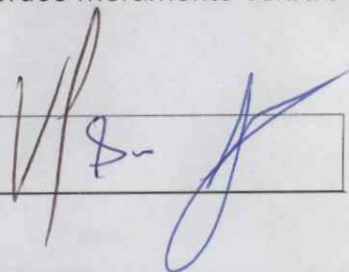
a) Todas as comunicações por e-mail, mensagens de texto e os documentos trocados eletronicamente têm e terão validade e eficácia jurídica plena, não cabendo qualquer questionamento judicial.

Rubricas

Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
------------------	-----------------	--------

- b) As **CONTRATANTES** reiteram neste ato, sua obrigação ao cumprimento fiel deste contrato, da legislação aplicável, da legislação previdenciária, ambiental e tributária, trabalhista, bem como as normas relativas aos seus empregados e colaboradores, assumindo todas as eventuais responsabilidades jurídicas e as consequências advindas do risco do negócio.
- c) Caso a **CONTRATADA** seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente EHS ou dessa contratação e que seja causada ou de responsabilidade das **CONTRATANTES**, estas se obrigam desde já assumir o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo após a data em que for comunicada, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo deste(s), sendo que a **CONTRATADA** deverá informar sobre a referida medida judicial às **CONTRATANTES**, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar de sua ciência da demanda.
- d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da **CONTRATADA** motivada por ato ou fato das **CONTRATANTES** ficam estas obrigada a fazer o reembolso financeiro integral em até 15 (quinze) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "c", acima pedindo ainda a substituição do bem por um de sua propriedade, se for o caso, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento.
- e) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas Partes, nesta cláusula de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito comprovando o seu recebimento.
- f) Esta transação e autocomposição preventiva será também oponível contra terceiros para a ocorrência dos efeitos práticos pretendidos ante a responsabilidade exclusiva e ônus da defesa, resposta ou manifestação assumidos. Trata-se de um mecanismo preventivo, com o objetivo de evitar e eliminar a judicialização de novos conflitos, tendo em vista o risco eventual e previsível da necessidade da **CONTRATADA** ter que se defender destes pleitos, para depois se valer de uma ação de regresso ou de outra natureza em face das **CONTRATANTES**.
- g) As **CONTRATANTES** declaram ainda de forma expressa, irrevogável e irratável, que isenta a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade advinda da sua atividade imobiliária, do insucesso na comercialização e demais fatos que ocorram no curso do contrato inerentes ao risco do negócio imobiliário, uma vez que a atividade da **CONTRATADA** é de meio e não de fim.

16.3 - Quaisquer novos entendimentos, termos e condições somente terão validade e eficácia se assinados pelas partes, sendo certo que, acordos meramente verbais não produzirão quaisquer efeitos.

Rubricas	Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
			

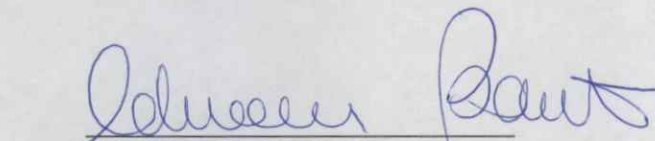
17 - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

E, por estarem justas e acordadas, firmam as Partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo.

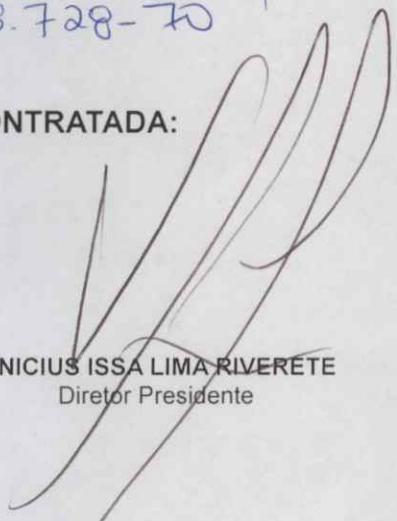
Campinas, **01 NOV 2019**


Pela CONTRATANTE:


Diretora Executiva
Adriana G. A. Barreto
088-306.728-70

Diretor Executivo

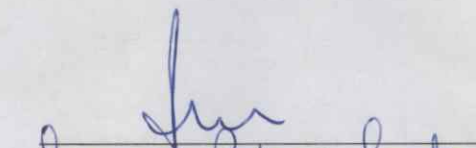
Pela CONTRATADA:


VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor Presidente


ANTÔNIO ABREU DE LUCENA FILHO
Diretor Comercial Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHAS:


EDUARDO NASSER
GERENTE COMERCIAL
COHAB/CP


Susana Paduan Santos
RG: 40830199-5/
CPF: 354.22854883

Rubricas

Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
------------------	-----------------	--------