



Companhia de Habitação Popular de Campinas

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3096	19

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
LC 184/2017 - EHS COHAB - ÁREA 171**

De um lado, **ALEIXO ROBERTO GALBIATTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 9.183.840, inscrito no CPF: 925.117.168-87 e sua esposa **TÂNIA APARECIDA DOMINGOS GALBIATTI**, brasileira, do lar, portadora do RG: 13.462.639, inscrita no CPF: 154.671.258-50, ambos residentes e domiciliados na Rua Bernardo Funcia Diez, nº 60 (LT 15, QD M1), Condomínio Zurich, residencial Swiss Park, Campinas/SP, CEP: 13.049-357, doravante denominados como "**1ª CONTRATANTE**", e ainda a empresa **ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA**, inscrita no CNPJ: **30.277.382/0001-66**, com endereço comercial na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, Sala 1706, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-670, devidamente representada por **RÔMULO BRANDÃO BARBOSA**, casado, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF: 507.977.786-91, portador de identidade nº M-3.625.390 expedida pela SSP/MG, com endereço comercial na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 17º andar, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-670, doravante denominada "**2ª CONTRATANTE**"; e denominadas doravante quando em conjunto como "**CONTRATANTES**"; 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 pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico ao final identificados, doravante simplesmente denominada "**CONTRATADA**".

Considerando que as **CONTRATANTES** manifestaram interesse específico pela Carta de Intenções (Anexo A) em iniciar reuniões e discussões para aprovação de área própria com potencial para o desenvolvimento e implantação de um Empreendimento Habitacional de Interesse Social, doravante "EHIS-COHAB", descrito na Cláusula 01 abaixo, com base nas disposições da Lei Complementar Municipal local nº 184/2017, nas Leis Federais, Estadual, e demais leis do Município de Campinas aplicáveis ao tipo do empreendimento;

Considerando que a **CONTRATADA** deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito à legislação de regência, seja ela federal, estadual ou municipal, não economizando esforços no sentido de que o desenvolvimento desejado efetivamente se viabilize técnica e juridicamente, com qualidade, economia, celeridade e, principalmente, sem quaisquer resvalos do ponto de vista da legalidade;

Considerando que a **CONTRATADA** deve estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social com base na Lei Complementar Municipal nº 184 de 01 de novembro de 2017, atraindo maiores investimentos para o setor, aumentando a oferta de imóveis de interesse social, de modo a reduzir o déficit habitacional existente no município de Campinas;

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:

(Handwritten signatures in blue ink are present over the signature lines of the table above)



Considerando ainda que as **CONTRATANTES** vêm mantendo seu interesse em firmar este instrumento particular com a **CONTRATADA** pela forma contratual aqui disposta, e que esta possui interesse em assessorar as **CONTRATANTES** na aprovação deste EHIS-COHAB, pois enquanto órgão da Administração Indireta e conforme seu Estatuto Social e do Município de Campinas, entende que esta prestação de serviço está em consonância com os objetivos da LC 184/2017, principalmente com o disposto no art. 2º;

Diante do acima considerado e após as reuniões e discussões iniciais já realizadas que culminaram com 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 até este momento, as partes resolvem formalizar o acordado por escrito e assinar o presente instrumento contratual com as seguintes disposições:

01 – DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

A **1ª CONTRATANTE** declara sob as penas da lei ser proprietária do imóvel matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 118.317, conforme certidão apresentada (Anexo A), expedida em 24/10/2018 às 08:36:45 e, em conjunto com a **2ª CONTRATANTE**, conduziram e ou vem conduzindo às suas expensas, estudos de viabilidade técnica e financeira, visando o desenvolvimento de um Empreendimento Habitacional na forma de Condomínio Vertical, multifamiliar, no EHIS-COHAB, TIPO 2, com número unidades habitacionais projetadas para 280 (duzentas e oitenta), observando as disposições da Lei Federal 4.591/64, nas leis estaduais, na Lei Complementar Municipal n. 184/2017, demais leis do Município de Campinas aplicáveis à matéria, documentos estes que fazem parte deste instrumento como **Anexo A**.

Parágrafo único – Havendo alteração do número total de unidades na aprovação do projeto final, valerá o disposto na aprovação definitiva pela Prefeitura local e no alvará para efeito de definição do número e tipologia de unidades totais.

02 - OBJETO

O presente contrato vem oficializar o vínculo contratual para efeito do disposto na Lei Complementar Municipal nº 184 de 01 de novembro de 2017 que tem por objeto o seguinte:

- a) A **CONTRATADA** prestará serviços de assessoria perante a Prefeitura Municipal de Campinas para protocolo, acompanhamento e suporte ao pedido de **aprovação** do Empreendimento Habitacional de Interesse Social "EHIS-COHAB" em nome da **2ª CONTRATANTE**, que possui expressa concordância da **1ª CONTRATANTE**, definidas

Rubricas			
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	COHAB	



Companhia de Habitação Popular de Campinas

acima na cláusula 01 e anexos, com observância da citada LC 184/07 e as demais leis, federal, estaduais e municipais aplicáveis ao tipo do empreendimento.

Parágrafo Único - O protocolo do pedido de aprovação na Prefeitura local, início do objeto previsto acima, somente se dará após as **CONTRATANTES** entregarem à **CONTRATADA**, todos os documentos já solicitados e indispensáveis ao objetivo, através de protocolo formal.

b) Assessoria documental e Serviços de utilização da Demanda – As **CONTRATANTES** previamente manifestam interesse em incluir estes assuntos em relação ao presente empreendimento, caracterizado na clausula 01 supra, em futuras prestações de serviços da **CONTRATADA** ou outras formas contratuais cabíveis. Neste sentido as partes podem vir a realizar em separado outro instrumento contratual para tratar destes assuntos, em complemento aos objetivos gerais deste vínculo jurídico, lastreados na política nacional de habitação e no interesse público de redução do déficit habitacional.

03 – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência deste contrato tem início na data de sua assinatura e se encerra com a transferência das unidades que compõe a contrapartida física prevista neste termo.

Necessita de Rubricas específicas:

1ª CONTRATANTE:

ALEIXO ROBERTO GALBIATTI

TÂNIA APARECIDA DOMINGOS GALBIATTI

2ª CONTRATANTE:

ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA

FERNANDO SANTOS CABRAL

Rôndio BRANDÃO BARBOSA

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	COHAB

3º Tabelião de Notas
 Rua Barão de Jaguará, nº 1128 - Centro - Campinas - SP - CEP 13015-002
 Fone: (19) 3736-2400 - Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE AS FIRMAS DE ALEIXO GALBIATTI, TÂNIA APARECIDA DOMINGOS GALBIATTI, APOSTAS EM MINHA PRESENÇA. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
 DOU FÉ.
 POR ATO R\$ 15,59. EM TEST. DA VERDADE.
 MARCIA AG. RAMOS VIEIRA MACHADO
 18/12/2018 10:47



2º Tabelião de Notas Carolina F. Sanchez Bianchi
 MG 030, 8625 | Loja 12 B Vale do Sereno | Nova Lima | MG
 Fone: (31) 3259-4839 | 3134-6088

Reconheço por Semelhança a (s) firma (s) abaixo:
 FERNANDO SANTOS CABRAL
 Nova Lima, 14/12/2018 10:19:40 16764
 Em testemunho da verdade.
 DENIS DOUGLAS DE SOUZA
 Emol.:R\$4,76 TFJ:R\$1,49 Recomp.:R\$0,27 Total:R\$6,52



2º Tabelião de Notas Carolina F. Sanchez Bianchi
 MG 030, 8625 | Loja 12 B Vale do Sereno | Nova Lima | MG
 Fone: (31) 3259-4839 | 3134-6088

Reconheço por Autenticidade a (s) firma (s) abaixo:
 RUILO BRANDO BARROSA
 Nova Lima, 14/12/2018 14:12:17 21836
 Em testemunho da verdade.
 DENIS DOUGLAS DE SOUZA
 Emol.:R\$4,76 TFJ:R\$1,49 Recomp.:R\$0,27 Total:R\$6,52





CONTRATADA:

Diretor Presidente
Samuel Ribeiro Rossilho

Diretor Técnico
Jonatha Roberto Pereira

3.2. O Contrato não poderá ser rescindido unilateralmente por uma das partes a qualquer tempo. Uma eventual rescisão no curso dos serviços deverá ser objeto de instrumento devidamente assinado por ambas, sendo valido qualquer forma de comunicação da intenção por escrito, inclusive e-mails ou outras formas de envio de mensagens eletrônicas ou não.

04. DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

4.1. Conforme disposições do artigo 13 e no Quadro II do Anexo III da LC 184/2017, no EHIS-COHAB através de incorporação, as **CONTRATANTES** se obrigam de forma irrevogável e irrevogável com a contrapartida prevista na LC 184/17, através da doação à CONTRATADA do valor de 3% (três por cento) das unidades acabadas, a serem definidas em conjunto, sendo 50% (cinquenta por cento) delas com direito a vaga de estacionamento de carro e os outros 50% (cinquenta por cento) com direito a vagas de motocicletas, sendo que a doação somente ocorrerá após a averbação do habite-se emitido pela Prefeitura Local, valor este devido ao uso do benefício de acréscimo de coeficiente de aproveitamento (+1), conforme o citado Quadro II, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, tudo conforme previsto no projeto aprovado e no alvará, que farão parte integrante deste instrumento como novo **Anexo**. O arredondamento do resultado do cálculo das unidades para a contrapartida social será para cima, se maior ou igual a 0,5 e para baixo se inferior a 0,5. A transferência por doação se dará após a averbação do habite-se do empreendimento.

Parágrafo único – Por força deste item 4.1, pelos estudos e projeções iniciais apresentados, o EHIS-COHAB (Incorporação) terá aproximadamente 280 (duzentas e oitenta) Unidades Habitacionais EHIS-COHAB, ficam as **CONTRATANTES** obrigadas com a doação, transferência de 8 (oito) unidades acabadas, conforme critérios acima estabelecidos no item 4.1, à **CONTRATADA** correspondentes aos 3% (três por cento). Havendo alteração do número total com base no projeto aprovado, valerá o número total disposto na aprovação pela Prefeitura de Campinas e no alvará, para o cálculo da definição do número de unidades a ser transferido como pagamento da contrapartida.

4.2 A escolha das unidades será feita em conjunto e a consequente doação, acima referida, será ultimada quando houver a disponibilidade jurídica a ser feita por escritura

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	COHAB



pública outorgada, conforme cabível ou por procurador com poderes para tal ato, inclusive quanto aos eventuais tributos incidentes, no máximo 10 (dez) dias úteis da data da averbação do habite-se do empreendimento. A título informativo, a **CONTRATADA** informa que, atualmente há isenção do ITCMD para a doação de bem imóvel vinculado a programa de habitação de interesse social conforme art. 6º, II da Lei Estadual 10.705/00.

Parágrafo único – Tendo em vista que há previsão legal para que o pagamento da contrapartida social seja feito em conformidade com o artigo 13, parágrafo 6º da LC 184/17, ser conveniente as partes poderão realizar um aditivo futuramente.

4.3. Vencida esta obrigação, o atraso no cumprimento por parte das **CONTRATANTES** 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, independente de comunicação da mora que se caracterizará pelo simples decurso do prazo.

4.4. A **CONTRATADA** é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111/01, nº 13.083/2007, e nº 15.509/17.

05 – DA RESPONSABILIDADE DA 2ª CONTRATANTE

5.1. A **2ª CONTRATANTE** sempre será a única e exclusiva responsável:

- 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 e a todos;
- b) Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao tipo imobiliário do EHIS-COHAB;
- c) Pelo cumprimento dos comunicados expedidos pela PMC;
- d) Pelos prazos de resposta à **CONTRATADA** no curso da aprovação;
- e) Pelos prazos, contratos, compromissos de venda e compra, e demais compromissos assumidos relativos aos seus empreendimentos;
- f) Pelas demais obrigações dispostas na legislação e neste contrato aplicadas ao caso.

5.2. **TRABALHISTA** - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre as **CONTRATANTES** e os empregados da **CONTRATADA** e vice e 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, ficando certo também a **2ª CONTRATANTE** isenta a **1ª CONTRATANTE** de responsabilidades trabalhistas.

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:

(Handwritten signatures in blue ink are present in the signature lines of the table above)



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

5.4. **AMBIENTAIS** - As responsabilidades ambientais são únicas e exclusivas da **2ª CONTRATANTE**, sendo única responsável pelos seus atos e atividades no passado e futuro sobre o imóvel e pelo desenvolvimento sustentável do empreendimento. Visando preservar a **CONTRATADA**, as **CONTRATANTES** eximem a mesma de quaisquer obrigações passadas e futuras no quesito de responsabilidades ambientais e eventuais danos ou acidentes dessa natureza.

5.5. A **2º CONTRATANTE** se compromete ainda com as demais obrigações e deveres descritos na Lei Complementar Municipal n. 184/2017, independente de não haver a descrição de todas as hipóteses e consequências normativas neste instrumento.

06 - 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.

07 - NÃO EXCLUSIVIDADE

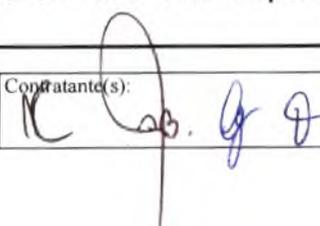
As partes poderão isolada e livremente manter os vínculos de parcerias contratuais ou societárias já existentes com outros empreendimentos e clientes ou firmarem novos vínculos para a concretização dos seus objetivos sociais, não constituindo este instrumento uma forma de exclusividade recíproca neste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

08 - 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.

09 - DA RESCISÃO

9.1. O não cumprimento, por qualquer das parceiras, de atribuições a ela determinadas neste contrato, ou em adendos respectivos, caracterizará sua inadimplência perante a

Rubricas			
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:	
			



Companhia de Habitação Popular de Campinas

outra, podendo inclusive, a critério da parte inocente, operar-se a rescisão deste contrato e de seus adendos.

9.2. Caso sobrevier algum fato que possa afetar a viabilidade técnica, econômica ou financeira do empreendimento, inclusive alteração legislativa, modificativo ou extintivo de qualquer um dos índices e/ou parâmetros urbanísticos, de modo que o Empreendimento Imobiliário não guarde conformidade com os parâmetros mínimos informados na cláusula 1ª acima, o presente Contrato será considerado resolvido, mediante o envio de simples notificação pelas **CONTRATANTES** à **CONTRATADA**, no qual não acarretará nenhum ônus para as partes.

10 – DOS CONTATOS:

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

CONTRATANTES: Rômulo Brandão Barbosa. Fone: (31) 99576-8300. E-mail: romulo.bb@celtaengenharia.com.br.

CONTRATADA: Paula Abranches Lopes de Angeli. Fone: (19) 3119-9528. E-mail: ehis@cohabcp.com.br

Parágrafo único: Considerando que a **CONTRATADA** é responsável pelo processo administrativo perante Município de Campinas, a mesma prestará informações formais acerca dos trâmites e sobre eventuais procedimentos que venham ser necessários ao processo de aprovação em questão, e em caso de dúvidas ou tratativas, a mesma deverá ser sanada junto a Cohab e não perante a Prefeitura local, para celeridade do processo.

11 - DAS LIBERALIDADES:

Será levada à conta de mera liberalidade qualquer eventual tolerância das parceiras 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.

12 – USO DA IMAGEM

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

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s)	COHAB:



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14 - 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 NCPC, **CONTRATANTES** e **CONTRATADA** convencionam e transacionam o seguinte:

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

b) AS **CONTRATANTES** reiteram neste ato suas obrigações 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 e questionadas inerentes aos riscos do empreendimento, declarando ainda, de forma irrevogável e irreatável que isentam a **CONTRATADA** de quaisquer responsabilidades jurídicas e suas consequências. O disposto nesta alínea se aplicará igualmente para a **CONTRATADA** em relação aos seus atos e responsabilidades, por reciprocidade.

c) Caso a **CONTRATADA**, e/ou a **1ª CONTRATANTE**, seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente EHS-COHAB, a **2ª CONTRATANTE** se obriga exclusivamente com o ônus da defesa, resposta ou manifestação, ingressando no procedimento ou processo no máximo em 03 (três) dias úteis, contados da data em que for comunicada pela **CONTRATADA**, e/ou **1ª CONTRATANTE**, solicitando, sempre que juridicamente cabível, a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo deste(s). O disposto nesta alínea se aplicará de igual forma para a **CONTRATADA** caso as **CONTRATANTES** sejam provocadas a responder sobre atos de responsabilidade da **CONTRATADA** relativos ao presente contrato.

d) Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da **CONTRATADA**, relacionados e em decorrência das obrigações deste contrato e para os quais as **CONTRATANTES** houverem dado causa, a **2ª CONTRATANTE**, fará o reembolso financeiro integral em até 05 (cinco) dias úteis, ou obterá resultado judicial útil que promova o desbloqueio no mesmo prazo, se no caixa, e ou se recair sobre algum bem, deverá proceder da forma prevista no item "c", acima pedindo

Rubricas		
Juridico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:



ainda a substituição do bem por um de sua propriedade, ou por outra garantia cabível, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento, salvo se tiverem sido causados por culpa direta da **CONTRATADA**.

e) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pelas **CONTRATANTES** nesta cláusula de transação e autocomposição, sempre dependerá da comunicação por escrito da **CONTRATADA** às **CONTRATANTES**.

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 pela **2ª CONTRATANTE**. 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 destas.

g) As **CONTRATANTES** declaram ainda de forma expressa, irrevogável e irretratável, que isentam a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade advinda do insucesso na aprovação do projeto, dos prazos, das restrições, exigências, especialmente quanto ao disposto na cláusula 15, ou quaisquer outros fatos que ocorram no curso do processo de aprovação, uma vez que a atividade da **CONTRATADA** é de meio e não de fim, e a aprovação ou não é atividade exclusiva da Prefeitura local. Nesta hipótese, operar-se a rescisão do presente contrato, sem ônus para as **CONTRATANTES**, ficando certo, contudo, que em caso de não aprovação, a **CONTRATADA** não fará jus à contrapartida, constante do item 4.1 supra, e nenhuma outra compensação, sob nenhuma hipótese, uma vez que não haverá empreendimento.

15 - As **CONTRATANTES** têm ciência de que foi apontado pela área técnica da **CONTRATADA** que o "cadastramento e as diretrizes" vencerão em 03/01/2019. Diante disso, a **CONTRATADA** procederá com a efetivação do protocolo formal do processo de aprovação junto à Prefeitura antes do vencimento do "cadastramento e diretrizes". Se até a data limite o projeto do empreendimento não estiver correto, o "cadastramento e as diretrizes" perderá validade, sendo necessário o recadastramento para seguir com o pedido de aprovação. Na hipótese de necessidade de recadastramento, o presente contrato poderá ser rescindido para todos os efeitos, sem ônus para qualquer das partes, ora contratadas.

16 - 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.

17 -As partes declaram ainda:

Rubricas		
Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

a) Saber que é expressamente vedado receber ou entregar, uma parte à outra, 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;

b) Que têm conhecimento das leis anticorrupções brasileiras, em especial o Decreto-lei nº. 2848/40 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis nº. 9.613/98 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e nº. 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei nº. 8.429/ 92 ("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.

c) Obrigam-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.

d) Sua estrita observância à 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.

e) As Partes se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

18 – O presente instrumento possui o(s) seguinte(s) anexo(s):

- A- Carta de Intenção;
- B- Cópia(s) da(s) Matrícula(s);
- C- Estudos e Projetos;
- D- Demais documentos que serão posteriormente anexados como Projeto aprovado, Decreto e etc.;

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

E, por assim se acharem justas e contratadas, de pleno e comum acordo com todas as estipulações acima formuladas e amplamente discutidas, as partes rubricam e firmam o

Rubricas		
Jurídico COHAB	Contratante(s):	COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

presente instrumento, que vai lavrado em 02 (duas) vias de igual teor com as presenças das testemunhas abaixo.

Campinas, 14 de dezembro de 2018.

1ª CONTRATANTE:


ALEIXO ROBERTO GALBIATTI
Obs: Rubricar cláusula 03.1


TÂNIA APARECIDA DOMINGOS GALBIATTI
Obs: Rubricar cláusula 03.1

2ª CONTRATANTE:

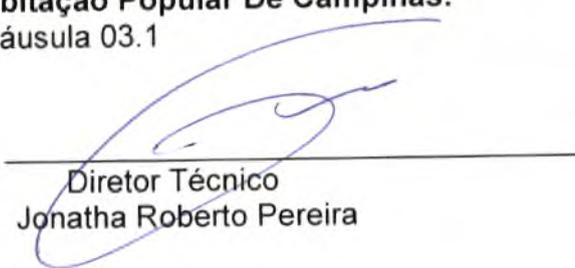

ROMA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA
Obs: Rubricar cláusula 03.1

FERNANDO SANTOS CABRAL

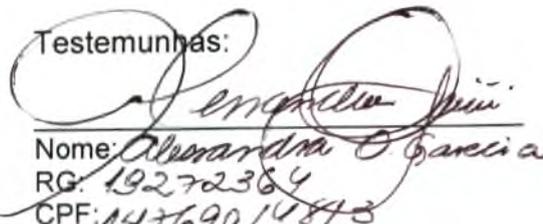

RÔMULO BRANDÃO BARBOSA

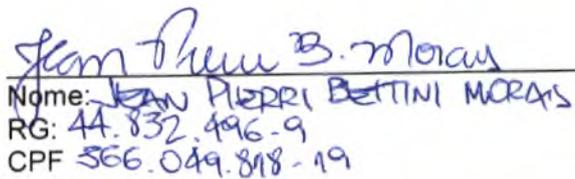
CONTRATADA - Companhia De Habitação Popular De Campinas:
Obs: Rubricar cláusula 03.1


Diretor Presidente
Samuel Ribeiro Rossilho

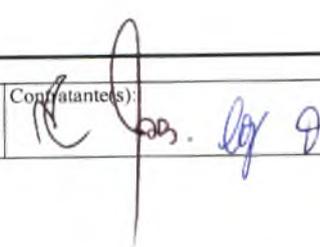

Diretor Técnico
Jonatha Roberto Pereira

Testemunhas:


Nome: Alessandra Garcia
RG: 19272364
CPF: 14769014843


Nome: Jean Pierre Bettini Moraes
RG: 44.832.496-9
CPF: 566.049.818-19

(Fim do documento)

Rubricas Jurídico - COHAB	Contratantes:	COHAB:
		

2º Tabelionato de Notas
 Carolina L. Sanchez Bianchi
 MG 030, 8625 | Loja 12 B
 Vale do Sereno | Nova Lima | MG
 Fone: (31) 3259-4839 | 3234-0888

Reconheço por Semelhança a (s) firma (s) abaixo:
 FERNANDO SANTOS CASPARI
 Nova Lima, 14/12/2018 14:19:41 22744
 Em testemunho _____ da verdade.
 DENIS DOUGLAS DE SOUZA
 Emol.:R\$4,76 TFJ:R\$1,49 Recomepe:R\$0,27 Total:R\$6,52

2º Tabelionato de Notas de Nova Lima
 Selo de Fiscalização
 Reconhecimento de Firma
 Cód: 64531

2º Tabelionato de Notas
 Carolina L. Sanchez Bianchi
 MG 030, 8625 | Loja 12 B
 Vale do Sereno | Nova Lima | MG
 Fone: (31) 3259-4839 | 3234-0888

Reconheço por Autenticidade a (s) firma (s) abaixo:
 RONILDO BRANCO BARBOSA
 Nova Lima, 14/12/2018 14:11:45 215
 Em testemunho _____ da verdade.
 DENIS DOUGLAS DE SOUZA
 Emol.:R\$4,76 TFJ:R\$1,49 Recomepe:R\$0,27 Total:R\$6,52

2º Tabelionato de Notas de Nova Lima
 Selo de Fiscalização
 Reconhecimento de Firma
 Cód: 64527

3º Tabelião de Notas
 Rua Barão do Jaguará, nº 1120 - Centro - Campinas - SP - CEP 13015-002
 Fone: (19) 3736-3400 - Bel. Antonio Carlos da Costa Oliveira - Tabelião

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE AS FIRMAS DE ALEXO GALBIATTI, TANIA APARECIDA DUMINGOS GALBIATTI, POSTAS EM MINHA PRESENÇA. *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*
 DOU FÉ.
 POR ATO DE 15.59. EM TEST
 MARCIA APARECIDA VIEIRA MACHADO
 18/12/2018
 113167
 RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
 RA0191AA0369794

113167
 RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
 RA0191AA0369795