



Companhia de Habitação Popular de Campinas

COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3113	19

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO**  
**LC 184/2017 - EHS COHAB - 345**  
**LOTEAMENTO**

De um lado, **CONCEIÇÃO SEDANO GONÇALVES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 14.107.167-9, inscrita no CPF: 310.352.878-70, residente e domiciliada na Rua Aparecida Abonicio, nº 94, Jardim Nova Aparecida, Campinas/SP, **JOSÉ APARECIDO GONÇALVES**, brasileiro, produtor agrícola, portador da cédula de identidade RG: 9.594.792-9, inscrito no CPF: 016.353.028-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **NEUSA MENDONÇA FAHL GONÇALVES**, brasileira, produtora agrícola, portadora da cédula de identidade RG: 21.554.527, inscrita no CPF: 226.167.738-30, ambos residentes e domiciliados na Rua Regina Franciscatto Rosolem, nº 335, Jardim Aparecida, Campinas/SP, **MANOEL GONÇALVES**, brasileiro, analista de sistemas, divorciado, portador da cédula de identidade RG: 11.989.283-2, inscrito no CPF: 066.287.288-62, residente e domiciliado na Rua São Zeferino, nº 92, Conjunto Habitacional Padre Anchieta, campinas/SP, **VALMIR GONÇALVES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: 11.989.284-4, inscrito no CPF: 073.042.618-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANDREIA LORCA GONÇALVES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 24.292.740-3 inscrita no CPF: 0138.093.588-19, ambos residentes e domiciliados na Rua Aparecida Abonicio, nº 110, Jardim Nova Aparecida, **EDMILSON APARECIDO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: M 6.813.091 SSP/MG, inscrita no CPF: 003.909.496-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **IVALDETE APARECIDA CEZARANI DE LIMA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 25.707.009-6 SSP/SP, inscrita no CPF: 901.010.306-49, **ELAINE APARECIDA DE LIMA**, brasileira solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 64.817.144-9 SSP/SP, inscrita no CPF: 003.909.276-35, **ELIANE DE LIMA**, brasileiro, solteira, do lar, portadora da RG: 8.689.434 SSP/SP, todos residentes e domiciliados no Sítio São Benedito, bairro dos Amarais, Campinas/SP, **RAFAELA SEDANO SIMÕES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 13.290.646, inscrita no CPF: 068.738.538-52, residente e domiciliada na Rua Jose Raffi Sobrinho, nº 185, Campinas/SP, **ANTONIO CARLOS SIMÕES**, brasileiro, olericultor, portador da cédula de identidade RG: 13.290.645, inscrito no CPF: 068.738.538-52, residente e domiciliado na Rua Jose Raffi Sobrinho, nº 185, Campinas/SP, **EDÍLSON JOSE SIMÕES**, brasileiro, eletricitista de autos, portador da cédula de identidade RG: 13.290.644-2, inscrito no CPF: 074.330.358-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CRISTINA ROCHA DA SILVA SIMÕES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 25.418.190-9, inscrita no CPF: 224.017.148-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Raffi, nº 185, Campinas/SP, **FÁTIMA DE CÁSSIA SIMÕES TRINDADE**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG: 30.183.362-X, inscrita no CPF: 282.221.018-70, residente e domiciliada na Rua

Rubricas



Contratante(s):



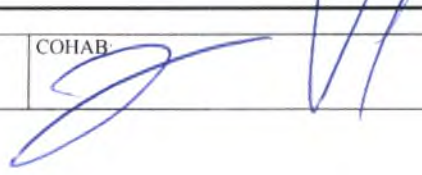
€

COHAB:



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

Florisvaldo Silva Figueiredo, Lote 04, quadra F, Lauro de Freitas, Salvador/BA, **FERNANDO MANOEL SIMÕES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG: 40.332.277-7, inscrito no CPF: 328.816.368-37, residente e domiciliado Rua José Raffi Sobrinho, nº 185, Campinas/SP, **SEBASTIÃO LUIS SIMÕES**, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da cédula de identidade RG: 19.312.932, inscrito no CPF: 264.524.788-18, residente e domiciliado na Rua José Ramos da Paixão, nº 510, Sumaré/SP, **ARI SEDANO LEVANTESE**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: 7.852.791-0, inscrita no CPF: 721.086.498-91, residente e domiciliado na Rua Armandino de Freitas, nº 171, Campinas/SP, **MARIA CÉLIA LEVANTESE PONTES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 10.865.819, inscrita no CPF: 096.768.548-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ROMARIO PONTES NETO**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG: 7.188.384, inscrito no CPF: 774457678-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Augusto Álvaro da Silva, nº 73, Campinas/SP, **VILMA LORCA BIANCHI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 24.674.693-2 SSP/SP, inscrita no CPF: 024.500.308-83 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANTONIO BIANCHI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: 9.390.572, inscrito no CPF: 024.500.308-83, ambos residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu, nº 84, Sumaré/SP, **CÉLIA LORCA SIMÕES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 16.969.675 SSP/SP, inscrita no CPF: 304.573.378-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **HORTÊNCIO SIMÕES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG: 7.233.422 SSP/SP, inscrito no CPF: 455.683.598-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Bento Luciano Fiorini, nº 127, Campinas/SP, **SUELI LORCA**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG: 15.657.049-x, inscrito no CPF: 247.340.348-18, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Emílio José Salim, nº 247, Campinas/SP, **VILSON LORCA**, brasileiro, funcionário público, portado da cédula de identidade RG: 18.027.238 SSP/SP, inscrito no CPF: 102.204.228-93, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARA DE CÁSSIA SOBRINHO LORCA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 24.880.882-9 SSO/SP, inscrita no CPF: 307.773.368-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Emílio José Salim, nº 257, Campinas/SP, **FRANCISCO CAUMO**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG: 7.322.191-0 SSP/SP, inscrita no CPF: 720.045.178-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA CECILIA GRANÇO CAUMO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 15.657.048 SSP/SP, inscrita no CPF: 291.664.458-09, ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Paulo Tarço Campos, nº 130, Campinas/SP, **ISABEL CAUMO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG: 9.572.674 SSP/SP, inscrita no CPF: 016.369.938-00, residente e domiciliada na Rua Paulo Souza Marques, nº 279, Campinas/SP, **JOÃO CAUMO**, brasileiro, agricultor, portadora da cédula de identidade RG: 3.437.897 SSP/SP, inscrito no CPF: 317.352.078-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **BENEDITA**

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



## Companhia de Habitação Popular de Campinas




**RIBEIRO CAUMO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 20.450.309-7, inscrita no CPF: 224.535.468-05, ambos residente e domiciliados na Rua Santo Agostinho, nº 271, Sumaré/SP e as usufrutuárias **ANTONIA SEDANO LEVANTESE**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG: 21.982.510, inscrita no CPF: 155.830.838-59, residente e domiciliada na Rua João Carlos do Amaral, nº 278, Campinas/SP e **HELENA CAUMO LORCA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG: 20.450.309-7 SSP/SP, inscrita no CPF: 224.535.468-05, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Emílio José Salim, nº 247, Campinas/SP, neste ato representada por procuração por **CAIUÁ DE FRIAS MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da cédula de identidade RG: 33.652.580-1 SSP/SP, inscrita no CPF: 219.851.63810, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, doravante 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 pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Técnico ao final identificados, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA**.

**Considerando** que a **CONTRATANTE** manifestou 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, denominado "EHIS-COHAB", descrito na Cláusula 01 abaixo, com base nas disposições da Lei Complementar Municipal 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;

**Considerando** ainda que a **CONTRATANTE** vem mantendo seu interesse em firmar este instrumento particular com a **CONTRATADA** pela forma contratual aqui disposta, e que esta possui interesse em assessorar a **CONTRATANTE** na aprovação deste EHIS-COHAB, pois enquanto órgão da Administração Indireta e conforme seu Estatuto Social e

Rubricas Jurídico - COHAB	Contratante(s):	COHAB:
		



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 CONTRATANTE declara sob as penas da lei serem proprietárias dos imóveis matriculados perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob os números 65.244, 65.245, 65.246, 65.247, 121.461, 121.462, 121.463, 121.464, conforme cópia "via e-mail em PDF" das certidões expedida em 09/09/2019, e conduziram e vem conduzindo às suas expensas, estudos de viabilidade técnica e financeira, visando o desenvolvimento de um loteamento EHIS-COHAB, TIPO 2 com número de unidades habitacionais projetadas para 458, observando as disposições da Lei Federal 6.766/79, nas leis estaduais, nas Leis Complementar Municipais n. 184/2017 e 208/18, demais leis do Município de Campinas aplicáveis à matéria, documentos estes que fazem parte deste instrumento como **Anexo B**.



Parágrafo único – Havendo alteração no tipo, forma de implantação e/ou no nº total de unidades, o presente instrumento será revisto para as adequações contratuais que se fizerem necessárias em consonância com a legislação vigente e concordância de ambas as partes.

### 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:

2.1. A CONTRATADA prestará serviços de assessoria perante o Município de Campinas para protocolo, acompanhamento e suporte ao pedido de cadastramento seguido de aprovação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social "EHIS-COHAB" em nome da(s) CONTRATANTE(S), definido acima na cláusula 01 e anexos, com observância da citada Lei Complementar 184/07 e as demais leis federais, estaduais e municipais aplicáveis ao tipo do empreendimento.

Parágrafo Primeiro: O protocolo do pedido de cadastramento no Município de Campinas, início do objeto previsto acima, somente será realizado após a realização da pré-análise

Rubrica: O V A Jurídico - COHAB DEPTO. JURÍDICO	Contratante(s): 	COHAB: 
--	---	---



técnica e jurídica de todos os documentos já solicitados e indispensáveis às exigências locais.

Parágrafo Segundo: Havendo interesse na contratação da prestação de serviços de assessoria documental e nos serviços de utilização do CIM - *Cadastro de Interessados em Moradia* da CONTRATADA, as partes realizarão em separado outro instrumento contratual, lastreados na política nacional de habitação e no interesse público de redução do déficit habitacional.

### 03 – DO PRAZO

3.1. Pela natureza do objeto aqui previsto, a vigência deste contrato tem início na data de sua assinatura e seu término com a conclusão de todas as obrigações aqui estabelecidas, 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.

Necessita de Rubricas específicas:

Contratante(s): \_\_\_\_\_ 

Contratada: \_\_\_\_\_ 

3.2. O Contrato não poderá ser denunciado unilateralmente por uma das partes a qualquer tempo. Uma eventual rescisão no curso dos serviços deverá ser objeto de instrumento devidamente assinado por ambas as partes, sendo válida 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

4.1. Conforme disposto no artigo 13 e no Quadro II do Anexo III da LC 184/2017, a CONTRATANTE se obriga de forma irrevogável e irrevogável com a contrapartida física prevista, por meio da doação à CONTRATADA de 2% (dois por cento) lotes urbanizados, os quais deverão estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, conforme projeto aprovado e alvará concedido, que farão parte integrante deste instrumento como novo Anexo.

4.2. Caso o percentual de contrapartida física mencionado no item anterior atinja um número parcial de unidade, será adotado o critério de arredondamento para atingir unidades inteiras e acabadas.

	Contratante(s): _____ 	COHAB: _____ 
---	---	---



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

4.3. O arredondamento do resultado do cálculo das unidades será para cima, se maior ou igual a 0,5% (meio por cento) da área de unidade e para baixo se inferior a 0,5% (meio por cento) da área de unidade.

4.4. Pelos estudos e projeções iniciais apresentado, o Loteamento terá 458 lotes urbanizados do Tipo 2 EHIS-COHAB, ficando as CONTRATANTES obrigadas com a transferência de 9 (nove) lotes urbanizados unifamiliares de 126 m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados) totalizando 1.134 m<sup>2</sup> (um mil cento e trinta e quatro metros quadrados) à CONTRATADA.

4.5. Havendo alteração do número total com base no projeto final e no aprovado, valerá o disposto na aprovação e no alvará para efeito de definição do número de unidades a ser transferido como pagamento.


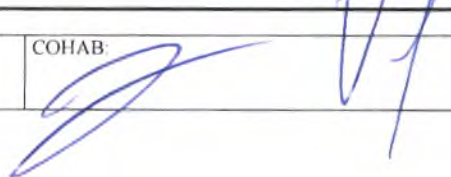
4.6. A certeza e liquidez da obrigação só será obtida com a aprovação do projeto arquitetônico pelo Município de Campinas.


4.7. A escolha dos lotes será feita em conjunto e a conseqüente doação, acima referida, será efetivada por escritura pública outorgada à CONTRATADA pela CONTRATANTE ou procurador com poderes para tal ato, e às suas expensas, inclusive os eventuais tributos incidentes.

4.8. A contrapartida física estabelecida na cláusula 4.4 está condicionada à aprovação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social "EHIS-COHAB". Caso haja rescisão ou desistência da CONTRATANTE, salvo pelos motivos expostos na cláusula 9.2, em qualquer estágio anterior ou posterior a aprovação do Empreendimento, está será convertida em obrigação de pagar quantia líquida e certa no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) referentes aos serviços já prestados pela CONTRATADA.

Parágrafo Único: Caso a rescisão ou desistência se dê por motivos alheios a vontade da CONTRATANTE, deverá ser apresentada justificativa expressa a ser analisada pela Contratada, ocasião que a obrigação de pagar quantia líquida poderá ser afastada ou reduzida.

4.9. A título informativo, atualmente há isenção do ITCMD (Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação) para a doação de bem imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social conforme art. 6º, II da Lei Estadual 10.705/00. Nos termos do art. 3º, III da Lei Municipal nº 13.580/09 c/c art. 35 da Lei 184/17, os doadores serão isentos do imposto ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) e ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

Rubricas		
Jurídico COHAB	Contratante(s): 	COHAB: 



6