



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





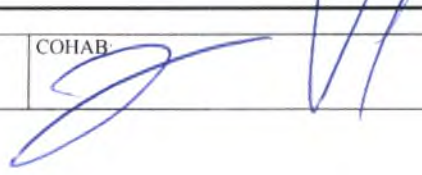
Contratante(s):

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

DEPTO. JURÍDICO



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.

<p>Rubrica VAO Jurídico - COHAB DEPTO JURIDICO</p>	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.


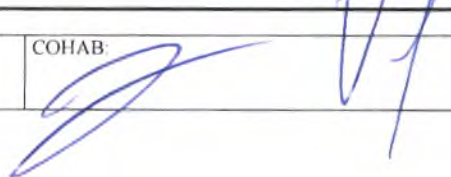
4.6. A certeza e liquidez da obrigação só será obtida com a aprovação do projeto arquitetônico pelo Município de Campinas.

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 APROVADO DEPTO. JURÍDICO	Contratante(s): 	COHAB: 



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

Parágrafo Primeiro: O atraso injustificado por parte da CONTRATANTE implicará na incidência de multa de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, independente de comunicação da mora que se caracterizará pelo simples decurso do prazo, calculado sobre o valor estimado da unidade, em conformidade com o projeto apresentado para aprovação.

Parágrafo Segundo: É de responsabilidade da CONTRATANTE os procedimentos cartorários de entrega de documentos no departamento jurídico da CONTRATADA para emissão da Minuta de Doação, que lhe será entregue para as providências cabíveis aptas à sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que, as custas da lavratura e registro na escritura será de responsabilidade da CONTRATANTE.

4.10. Em caso de constrição judicial ou administrativa ou qualquer ônus que recaiam sobre o caixa ou bens da CONTRATADA, a CONTRATANTE, fará o reembolso financeiro integral em até 05 (cinco) dias úteis, se no caixa, e se recair sobre algum bem, deverá proceder com a substituição por um de sua propriedade, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento.

4.11. 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. 13.083/2007, e n. 15.509/17.

### 05 – DAS RESPONSABILIDADES DA(S) CONTRATANTE(S)

5.1. A 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.
- b) Pelo devido registro imobiliário e demais obrigações constantes na Lei Federal e nas demais leis aplicáveis ao tipo imobiliário. No entanto, não ocorrendo o registro das unidades no respectivo órgão, por culpa comprovada da CONTRATANTE, esta será responsável pelo ressarcimento dos prejuízos causados a CONTRATADA, nos moldes estabelecidos na cláusula 4.8, sem prejuízo na entrega das unidades.
- c) Pelo cumprimento dos comunicados expedidos pelo Município de Campinas, incluindo-se aqueles que implicarem em correções de projeto nos termos da legislação vigente aplicável.
- d) Pelos prazos de resposta à CONTRATADA no curso da aprovação.

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

*(Handwritten signature in blue ink over the COHAB field)*

*(Circular stamp: DEPTO JURIDICO COHAB)*

7



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

- 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 aplicáveis ao caso perante todos os órgãos e entidades públicas competentes no âmbito municipal, estadual e federal.
- g) A CONTRATANTE tem ciência que é proibido iniciar ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições da Lei 6.766/79.
- h) A CONTRATANTE tem ciência que é proibido fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente conforme disposições da Lei 6.766/79.
- i) Caso constatado a inobservância das alíneas "g" e "h", o Município notificará a CONTRATANTE para suprir as irregularidades, sem prejuízo da interposição das demandas judiciais cabíveis em face dos infratores, uma vez que tais condutas caracterizam crime contra a Administração Pública, nos termos da Lei 6.766/79.

**5.2. TRABALHISTA** - O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a CONTRATANTE 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.




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

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

**5.5.** A 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

Rubricas

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





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



9.2. Caso sobrevenha eventual alteração legislativa de modo a modificar ou extinguir os parâmetros urbanísticos do Empreendimento Imobiliário, o presente Contrato poderá ser resolvido, mediante o envio de acordo entre as partes, no qual não acarretará nenhum ônus para as partes.

### **10 – DOS CONTATOS:**

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

CONTRATANTE: Regina R. Pimentel (19) 97134 0464 [regina.pimentel@grupourbana.com.br](mailto:regina.pimentel@grupourbana.com.br)

CONTRATADA: Paula Abranches Lopes de Angeli (19) 3119-9528 e-mail: [ehis@cohabcp.com.br](mailto:ehis@cohabcp.com.br)

Rubricas	
Jurídico COHAB APROVADO DEPTO JURIDICO	Contratante(s):  COHAB: 



Parágrafo único: Considerando que a CONTRATADA é responsável pelo processo administrativo perante o Município de Campinas, em caso de dúvidas ou tratativas, estas deverão ser sanadas na Cohab 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 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 que previamente aprovado por escrito, sem que isto constitua algum ônus financeiro obrigacional extra para cada uma das partes ou altere o que foi aqui convencionado.



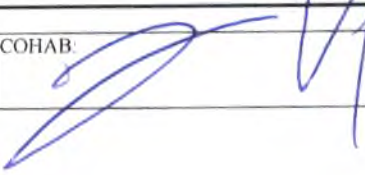
### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13 – O disposto neste instrumento foi elaborado e discutido dentro dos princípios da boa-fé, auto regramento, da 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 NCPD, CONTRATANTE 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, salvo quanto a eventual manipulação ou fraude.

b) A CONTRATANTE reitera 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 e questionadas inerentes aos riscos do empreendimento, declarando ainda, de forma

Rubricas	Contratante(s):	COHAB:
		



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

irrevogável e irretroatável, que isentam a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades jurídicas e suas consequências.

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 contrato/EHIS-COHAB, a CONTRATANTE se obriga 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, solicitando a substituição e/ou exclusão imediata desta do polo passivo da ação.

d) O cumprimento das obrigações e compromissos com os prazos assumidos pela CONTRATANTE, nesta cláusula de transação e auto composição, sempre dependerá da comunicação por escrito da CONTRATADA à CONTRATANTE ou da SPE que vier a ser constituída se for o caso.

e) Esta transação e auto composição 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 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.

f) A CONTRATANTE declara ainda de forma expressa, irrevogável e irretroatável, que isenta a CONTRATADA de qualquer responsabilidade advinda do insucesso na aprovação do projeto, dos prazos, das restrições, exigências ou quaisquer outros fatos que ocorram no curso do processo do pedido, uma vez que a atividade da CONTRATADA é de meio e não de fim, e a aprovação ou não é competência exclusiva do Município.

15 - 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.

16 – As partes declaram ainda:

a) 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. 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

<p>Rubrica</p> <p>APROVADO</p> <p>Jurídico - COHAB</p> <p>DEPTO.</p> <p>JURIDICO</p>	<p>Contratante(s):</p> <p>€</p>	<p>COHAB:</p> 
--	---------------------------------	--



## Companhia de Habitação Popular de Campinas

a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

b) Que têm conhecimento das leis anticorrupção 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) 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 proibem 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.

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

17 – 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;

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

19 SET. 2019

Campinas, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.



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



100  
100



**Companhia de Habitação Popular de Campinas**

*Caíua Frias*

CONTRATANTE: **CAIUÁ DE FRIAS MONTEIRO** p.p

Obs: Rubricar cláusula 03.1

CONTRATADA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS:

Obs: Rubricar cláusula 03.1

Diretor Presidente  
Vinicius Issa Lima Riverete

Diretor Técnico  
Jonatha Roberto Pereira

Testemunhas:

*Alexandra G. Sarau*  
Nome: *Alexandra G. Sarau*  
RG: *192723649*  
CPF: *14369014813*

*Paula Abronches Lopes de Angeli*  
Nome: *Paula Abronches Lopes de Angeli*  
RG: *32.129.422-1*  
CPF: *309.656.358-64*

(Fim do documento)

Tabellão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos  
Dr. Matheus Trevisan Carrão  
Av. Antonio Pilo Cablo, 293 - Jardim Meia Ilha - Jaguariuna - SP - CEP: 13912-122 - Fone: (19) 3537-6080  
Reconhecido, por semelhança, a firma indicada de: CAIUÁ DE FRIAS MONTEIRO (15718) em documento COM valor econômico, dou fé. Selo(s) 125617  
Jaguariuna - SP, 19/09/2019. La Teste da verdade: ADRIANA CRISTINA BERNARDINI  
Código Selo: 4957485/309663/1909190954 Valor: R\$ 9,43  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
E-mail: jaguariuna@tabeliaojaguariuna.com.br



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

