

NÚMERO	ANO
3129	19

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA, CONSULTORIA, E ELABORAÇÃO DE MINUTAS COM DADOS PARA OUTORGA DE ESCRITURAS DE VENDA E COMPRA, ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VILA PENTEADO.

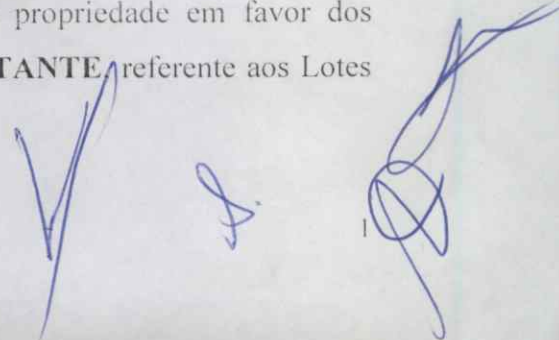
SEI.COHAB.2019.00002356-13

Por este instrumento particular de Prestação de Serviços que entre si celebram, de um lado a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL VILA PENTEADO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.228.831/0001-64, com sede nesta cidade de Campinas, tendo seus Estatutos Sociais registrados no 2º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Campinas, sob o nº 963, neste ato representada por sua Presidente Sra. ÂNGELA MARIA GONZAGA MARTINS, cédula de identidade RG nº. 31.944.602.328.704-GO., e inscrição no CPF/MF sob nº. 175.907.918-90, a seguir denominada simplesmente como **CONTRATANTE**; e, de outro lado, na condição de prestadora dos serviços contratados e doravante denominada **CONTRATADA** a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, empresa constituída sob a forma de sociedade de economia mista Municipal, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seus Diretora abaixo indicados, e em decorrência do presente acordo de vontades fica estabelecido, justo e acertado o presente contrato de prestação de serviços que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, e:

DA MOTIVAÇÃO DO CONTRATO

Considerando o Contrato anteriormente estabelecido entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** para a regularização fundiária da área sobre a qual foi implantado o loteamento Núcleo Residencial Vila Penteado;

Considerando o desdobramento destes serviços de regularização fundiária que cria a necessidade de prosseguimento na obtenção dos títulos de propriedade em favor dos Associados que integram o quadro associativo da **CONTRATANTE**, referente aos Lotes

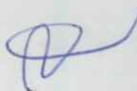


de terreno produzidos com o registro cartorário do Loteamento Núcleo Residencial Vila Penteadado.




As partes acima qualificadas e identificadas como **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** estabelecem este novo Contrato para prestação de serviços que objetivam a produção de Minutas de Escrituras definitivas de venda e compra para transferência de propriedade, entre a **CONTRATANTE** e seus Associados, dos Lotes de Terreno juridicamente individualizados e descritos em Matrículas próprias.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O objeto deste acordo de vontades é assessorar a **CONTRATANTE** nos procedimentos de transferência da propriedade dos lotes regularizados, bem como a confecção de Minutas com dados para outorga de Escritura definitiva de Venda e Compra **para transferência de propriedade, entre a CONTRATANTE e seus Associados ou terceiros por estes indicados, devidamente autorizados, dos Lotes de Terreno juridicamente individualizados e descritos em Matrículas próprias** do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, do Loteamento a ser denominado "Núcleo Residencial Vila Penteadado", registrado na Matrícula 75.611, serviço este que será realizado pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - A **CONTRATANTE** declara estar autorizada por seus Associados a estabelecer os termos do presente Contrato, por deliberação tomada em Assembleia especialmente convocada, que faz parte integrante deste instrumento como anexo I. 

CLÁUSULA TERCEIRA - O fornecimento da minuta com dados para outorga de escritura ficará limitada aos ASSOCIADOS adimplentes ou que virem a adimplir com a ASSOCIAÇÃO durante a vigência do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - As partes contratantes se obrigam a praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos deste contrato e a boa execução dos serviços contratados.   

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

CLÁUSULA QUINTA - São obrigações específicas da **CONTRATANTE**, sem prejuízo de outras que assim possam ser consideradas por interpretação lógica deste Contrato e seu objetivo:

- 1) Fornecer Ficha Informativa (seguindo modelo a ser fornecido pela **CONTRATADA**) em favor do Associado a ser beneficiado com a Escritura definitiva de Venda e Compra, dando plena, geral e irrevogável quitação de toda e qualquer obrigação decorrente da relação jurídica que tenha atribuído ao Associado direitos relativos ao Imóvel a ser escriturado, de modo que tal documento evidencie a inexistência de quaisquer óbices à lavratura de Escritura definitiva de Venda e Compra e posterior registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, operando-se assim a transferência de propriedade para todos os efeitos de direito;
- 2) Além do documento descrito no item anterior, fornecer também, todas as demais informações, documentos e elementos que vierem a ser solicitados pela **CONTRATANTE** na execução serviços relativos ao presente Contrato.
- 3) Encaminhar o Associado para atendimento na **CONTRATADA**, orientando previamente o mesmo a apresentar-se munido de todos documentos necessários, especialmente os documentos mencionados nos itens acima;
- 4) Indicar para a **CONTRATADA** o Cartório de Notas onde deverá ser lavrada a Escritura definitiva de Venda e Compra após a elaboração da Minuta pela **CONTRATADA**, sem prejuízo da possibilidade do próprio Associado procurar o Cartório de Notas de sua própria preferência, hipótese esta que, caso surja e crie algum eventual conflito entre a **CONTRATANTE** e seus Associados, deverá ser por estes resolvido.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



3

CLÁUSULA SEXTA - Tendo em vista a natureza jurídica da **CONTRATADA** enquanto sociedade de economia mista municipal, criada pela Lei Municipal nº. 3.213/65, e que nesta condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas possui legitimidade para promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, conforme artigo 14 da Lei 13.465/2017 c/c o artigo 6º, inciso IV, do Estatuto Social da **CONTRATADA**, fica esta obrigada a prestar os seguintes serviços específicos em decorrência deste Contrato, sem prejuízo de outros naturalmente inerentes ao objeto contratual estabelecido:

- 1) Fornecer modelo de Ficha Informativa para o devido preenchimento pela **CONTRATANTE**;
- 2) Atendimento pessoal dos Associados encaminhados pela **CONTRATANTE**, recepção dos documentos apresentados, análise e, caso não seja detectado nenhum problema, a correta identificação do lote na matrícula e posterior elaboração da respectiva Minuta com dados para outorga de Escritura definitiva de Venda e Compra que deverá ser entregue para o Associado atendido, e este, uma vez de posse da Minuta com dados para outorga de Escritura definitiva de Venda e Compra, deverá ser encaminhado para o Cartório de Notas indicado pela **CONTRATANTE**. Na hipótese de ser constatado qualquer problema e/ou irregularidade na documentação apresentada pelo Associado encaminhado pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** prestará toda informação necessária, orientando o Associado atendido para que este procure os meios hábeis para solucionar primeiramente o problema encontrado para somente depois pleitear novamente o recebimento da Minuta com dados para outorga de Escritura definitiva de Venda e Compra, repetindo-se o procedimento previsto neste item;
- 3) Solicitar diretamente à **CONTRATANTE** ou ASSOCIADO quaisquer outros documentos e/ou informações necessárias à elaboração da Minuta definitiva de Venda e Compra.

Parágrafo único - Até que sobrevenha a existência de cadastro imobiliário municipal próprio e lançamento de valor venal individual para cada Lote de Terreno juridicamente individualizado do Loteamento Vila Penteado, a **CONTRATADA** ficará obrigada a

fornecer certidão de valor venal para fins de registro imobiliário em cada Minuta de Escritura definitiva de Venda e Compra, a ser obtida junto à Administração Municipal. Posteriormente, quando for implantado o cadastro imobiliário municipal individualizado para cada Lote de Terreno, a certidão de valor venal específica do Lote de Terreno (objeto da Minuta elaborada pela **CONTRATADA**) deverá integrar o rol de documentos de apresentação obrigatória pelo Associado encaminhado pela **CONTRATANTE**.


CLÁUSULA SÉTIMA - As obrigações assumidas pela **CONTRATADA** em decorrência do presente Contrato dizem respeito exclusivamente à primeira transferência de propriedade operada entre a **CONTRATANTE** e seu Associado ou outra pessoa por este indicado. Nas transferências posteriores, não haverá mais nenhuma responsabilidade da **CONTRATADA** de elaborar minuta com dados para outorga de Escritura definitiva de Venda e Compra, nem de prestar qualquer outro tipo de consultoria ou assessoria ou quaisquer outros esclarecimentos.

DA REMUNERAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - Pela execução dos serviços contratados a **CONTRATADA** receberá do **ASSOCIADO** o valor equivalente a **R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais)**, a ser pago à vista no ato da entrega dos documentos para confecção de Minuta de Escritura. O valor será corrigido anualmente pela variação do IPCA (IBGE).

CLÁUSULA NONA - Nenhum custo além das despesas e custos operacionais pela realização dos serviços ora contratados será suportado pela **CONTRATADA**, ficando à cargo da **CONTRATANTE**, na condição de alienante, e de seus Associados e/ou terceiros por estes indicados, na condição de adquirentes, todos os custos e despesas pela transferência do Imóvel, tais como escrituração, pagamento de ITBI, registro cartorário, etc.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e **terá vigência pelo período de 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, enquanto não concluído o objeto, por acordo entre as partes. De modo que a **CONTRATANTE** compromete-se a encaminhar seus Associados e/ou pessoas por estes indicadas para atendimento pela **CONTRATADA** com vistas à elaboração da respectiva Minuta de Escritura definitiva de Venda e Compra não podendo neste espaço de tempo a **CONTRATADA** furtar-se à obrigação contratual assumida.

Parágrafo único - O contrato será extinto com cumprimento do objeto ainda que antes do prazo acima mencionado.

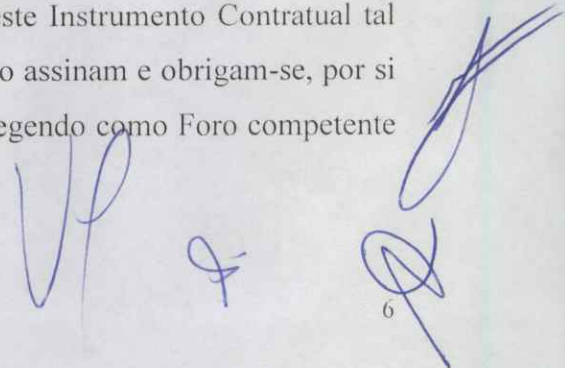
DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer momento, mediante envio prévio de comunicação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem a implicação de quaisquer ônus ou encargos:

- 1) Pelo descumprimento, por qualquer das partes, de obrigações e atribuições aqui assumidas, inclusive, pela interrupção no encaminhamento pela **CONTRATANTE** de seus Associados e/ou pessoas por estes indicadas com vistas ao atendimento e recebimento de Minuta de Escritura definitiva de Venda e Compra prestados pela **CONTRATADA**;
- 2) Pela **CONTRATANTE**, independentemente de justificativa, que poderá contratar outrem para prestar-lhe os serviços ora contratados.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes aceitam este Instrumento Contratual tal como está redigido, o qual foi lido e entendido por elas que o assinam e obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ajustaram, elegendo como Foro competente



VP F Q

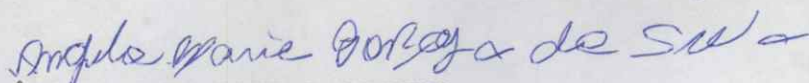
6

para a solução de qualquer pendência dele resultante o desta Comarca de Campinas – Cidade Judiciária, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.


E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e qualificadas, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 09 DEZ 2019

CONTRATANTE:


ÂNGELA MARIA GONZAGA MARTINS
Presidente

CONTRATADA:


VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor Presidente


ANTÔNIO ABREU DE LUCENA FILHO
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

TESTEMUNHAS:


EDUARDO NASSER
Gerente Departamento Comercial e Novos Negócios


RITA DE CÁSSIA BASSO
Coordenadora de Contratação, Controle de Créditos e Seguros