

NÚMERO	ANO
313620	



Companhia de Habitação Popular de Campinas

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
LC 184/2017 - EHS COHAB – ÁREA 358 INCORPORAÇÃO**

De um lado, **ULISSES SORÉ**, brasileiro, empresário, portador da identidade RG: 8.320.580-9 SSP-SP, inscrito no CPF: 792.033.888-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARA SANDRA ARCOLINI GARCIA SORÉ**, brasileira, psicóloga, portadora da identidade RG: 8.805.672-7 SSP-SP, inscrita no CPF: 061.826.258-42, ambos residentes e domiciliadas na Rua General Carneiro, nº 434, bairro Ponte Preta, no município de Campinas/SP, doravante denominados como "**1ª CONTRATANTE**", e ainda a empresa **SEVILHA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 30.934.059/0001-18, com sede Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 60, Sala 1711, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-670, devidamente representada por **RÔMULO BRANDÃO BARBOSA**, casado, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF: 507.977.786/91, portador de identidade RG: M-3.625.390 SSP-MG, com endereço comercial na Rua Desembargador Jorge Fontana nº 50, 17º andar, bairro Belvedere, CEP: 30.320-670, no município de Belo Horizonte/MG, 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, denominado "EHIS-COHAB", descrito na Cláusula 01 abaixo, com base nas disposições da Lei Complementar Municipal nº 184/2017, nas Leis Federais, Estaduais, 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;

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





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 Lei Complementar Municipal nº 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 **2ª CONTRATANTE** declara sob as penas da lei representar os proprietários do imóvel, que no caso presente pertence à **1ª CONTRATANTE**, matriculado perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, sob o número 105.697, conforme cópia “via e-mail em PDF” da certidão expedida 18/09/2019, e conduziu 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 no EHIS-COHAB, TIPO 2, com número unidades habitacionais projetadas para 96 (noventa e seis), observando as disposições da Lei Federal 4.591/64, das leis estaduais, da Lei Complementar Municipal nº 184/2017 e 208/2018, e 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 número total de unidades, o presente instrumento será revisto para as adequações contratuais que se fizerem necessárias em consonância com a legislação 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 análise do projeto do Empreendimento Habitacional de Interesse Social “EHIS-COHAB” em nome da **2ª CONTRATANTE**, que possui prévia e expressa concordância da **1ª CONTRATANTE**, estas nomeadas e definidas acima na cláusula 01 e anexos, com observância da citada



Contratante(s):

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Lei Complementar 184/2017 e as demais leis, federais, estaduais e municipais aplicáveis ao tipo do empreendimento, sob as condições previstas no item 2.2.

§1º - O protocolo do pedido de análise do empreendimento no Município de Campinas, início do objeto previsto acima, somente será realizado após a realização da pré-análise técnica e jurídica de todos os documentos já solicitados e indispensáveis às exigências locais.

§2º - 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, lastreado na política nacional de habitação e no interesse público de redução do déficit habitacional.

2.2 - As **CONTRATANTES** têm ciência de que o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizaram Ação Pública nº **0004712-41.2014.4.03.6105** objetivando a proibição de novos empreendimentos no entorno do empreendimento denominado Vila Abaeté enquanto não implementados os equipamentos urbanos demandados. No decorrer do processo foi expedida liminar proibindo aprovações de novos projetos no raio de 2 km deste e conseqüente multa diária se a mesma for descumprida. Enquanto não implementados os equipamentos urbanos demandados na petição inicial, conforme o novo macrozoneamento e zoneamento da cidade dispendo acerca da convivência entre as atividades rurais tradicionalmente desenvolvidas no local e o adensamento de sua ocupação urbana, as aprovações estarão suspensas. Desta feita, o eventual atraso e/ou insucesso na aprovação legal dos projetos, objeto do presente instrumento, não poderá ser atribuído à **CONTRATADA**.

2.3 - As **CONTRATANTES** declaram para os devidos fins deste contrato que têm ciência que caberá à Municipalidade decidir sobre analisar, ou não, os projetos legais de aprovação enquanto vigorar a liminar supramencionada na cláusula acima.

2.4 - Nos termos da cláusula acima, os efeitos deste instrumento no tocante à aprovação do presente projeto do empreendimento habitacional ficam sob condição suspensiva até a eventual derrubada da liminar pela 2ª Vara Civil da Subseção judiciária de Campinas/SP - Justiça Federal, nos termos do art. 121 e seguintes do CC/02.

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.



Contratante(s):

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

Necessita de Rubricas específicas:

1ª CONTRATANTE:



ULISSES SORÉ




MARA SANDRA ARCOLINI GARCIA SORÉ

2ª CONTRATANTE:




SEVILHA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA (p.p)

CONTRATADA - Companhia de Habitação Popular de Campinas



Diretor-Presidente
Vinicius Issa Lima Riverete



Diretor-Técnico
Jonatha Roberto Pereira

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 todas 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 DA CONTRAPARTIDA

4.1 - Conforme disposto no artigo 13 e no Quadro II do Anexo III da LC 184/2017, as **CONTRATANTES** se obrigam de forma irrevogável e irrevogável com a contrapartida física prevista, por meio da doação à **CONTRATADA** de 2% (dois por cento) das unidades habitacionais acabadas, 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.

Rubricas

Jurídico COHAB

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 apresentados, o EHIS-COHAB (Incorporação) terá 96 (noventa e seis) Unidades Habitacionais, portanto ficando as **CONTRATANTES** obrigada com a doação e transferência de 2 (duas) unidades acabadas à **CONTRATADA**.

4.5 - Havendo alteração do número total com base no projeto aprovado, valerá o número determinado na aprovação e no alvará, para fins de cálculo da definição da quantidade de unidades a serem transferidas como pagamento.

4.6 - A certeza e liquidez da obrigação só será obtida com a aprovação do projeto arquitetônico e ambiental pelo Município de Campinas e respectiva emissão do Alvará de Construção pela mesma.

4.7 - A escolha das unidades será feita em conjunto e a conseqüente doação, acima referida, será efetivada por escritura pública outorgada à **CONTRATADA** pelas **CONTRATANTES**, ou procurador com poderes para tal ato, e às suas expensas, incluindo os custos registrais, 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 das **CONTRATANTES**, 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 primeiro: Caso a rescisão ou desistência se dê por motivos alheios à vontade das **CONTRATANTES**, deverá ser apresentada justificativa expressa a ser analisada pela **CONTRATADA**, ocasião em 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).

4.10 - Após registro da incorporação imobiliária do Empreendimento Habitacional na matrícula do imóvel, conforme previsão na cláusula 1º, as **CONTRATANTES** se compromete a realizar a doação da contrapartida física no prazo de até 90 (noventa dias).

Rubricas		
Jurídico COHAB	Contratante(s): AB.	COHAB:





Parágrafo Primeiro: O atraso injustificado por parte das **CONTRATANTES** 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 das **CONTRATANTES** 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 das **CONTRATANTES**.

Parágrafo Terceiro: A construção e entrega das obras das unidades a serem dadas em doação à título da contrapartida física, ora prevista, tem seu término previsto para em até 36 (trinta e seis) meses após a data de publicação do respectivo registro da incorporação imobiliária do empreendimento habitacional, objeto do presente instrumento, e são de inteira responsabilidade das **CONTRATANTES**.

4.11 - 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, as **CONTRATANTES** farão o reembolso financeiro integral em até 05 (cinco) dias úteis, ou obterá resultado judicial útil que promova o desbloqueio no mesmo prazo. Se o bloqueio recair sobre algum bem da **CONTRATADA**, deverão proceder com a substituição por um de sua propriedade, ou por outra garantia cabível, sempre que estes eventos sejam originários ou derivados de questionamentos sobre este empreendimento.

4.12 - A **CONTRATADA** é empresa de utilidade pública gozando seus bens e serviços de isenção de tributos municipais por força das Leis nº 11.111/2001, nº 13.083/2007, e nº 15.509/2017.

05 – DA RESPONSABILIDADE DAS CONTRATANTES

5.1. As **CONTRATANTES** sempre serão as únicas e exclusivas responsáveis:

- a) Pelo projeto a ser aprovado, o empreendimento e as consequências advindas das responsabilidades e dos riscos inerentes ao tipo de negócio.
- 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 das **CONTRATANTES**, estas serão responsáveis pelo ressarcimento dos prejuízos

Rubrica VAO Jurídico COHAB DEPTO. JURÍDICO	Contratante(s): AB-	COHAB:
---	------------------------	--------

6



Companhia de Habitação Popular de Campinas


causados à **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.
- 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) As **CONTRATANTES** têm ciência que é crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações de acordo com as disposições da Lei 4.591/64.
- h) Caso constatado a inobservância da alínea "g", o Município notificará as **CONTRATANTES** 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 4.591/64.

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 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 hipótese jurídica que possa atribuir a uma parte, obrigações tributárias da outra.

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

Rubricas Jurídico - COHAB DEPTO. JURÍDICO	Contratante(s): S.M.S.	COHAB: 
--	---------------------------	--

7



5.5 - As **CONTRATANTES** se comprometem ainda com as demais obrigações e deveres descritos na Lei Complementar Municipal nº 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 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.

08 - CESSÃO

Fica vedado a qualquer das partes prometer ou promover 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 obter, 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.



Contratante(s):

COHAB:



10 - DOS CONTATOS:

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

- Pelas CONTRATANTES: Sr. Rômulo Brandão Barbosa, (31) 99576-8300, e-mail: romulo.bb@celtaengenharia.com.br;

- Pela CONTRATADA: Sra. Paula Abranches Lopes de Angeli, (19) 3119-9528, e-mail: ehis@cohabcp.com.br.

Parágrafo único: Considerando que a **CONTRATADA** é responsável pelo processo administrativo perante a Prefeitura Municipal de Campinas, a mesma prestará informações formais acerca dos trâmites e sobre eventuais procedimentos que venham ser necessários ao processo de aprovação dos projetos em questão. E em caso de dúvidas ou tratativas, as mesmas deverão ser sanadas junto à COHAB e não perante a Prefeitura de Campinas, 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 convencionado neste contrato.

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

<p>Rômulo B. B. Jurídico - COHAB DEPTO JURÍDICO</p>	Contratante(s): R.B.	COHAB:
---	-------------------------	------------



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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, salvo quanto a eventual manipulação ou fraude.

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 irretratável 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** seja provocada por terceiros a se defender, responder ou se manifestar sobre eventuais responsabilidades e demais consequências jurídicas relativas ao presente contrato/EHIS-COHAB, as **CONTRATANTES** se obrigam 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 pelas **CONTRATANTES** nesta cláusula de transação e auto composição, sempre dependerá da comunicação por escrito da **CONTRATADA** às **CONTRATANTES**.

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 pelas **CONTRATANTES**. 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) 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 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.



Contratante(s):

QB.

COHAB:



Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 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 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.

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 da Matrícula;

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.

Rubricas Jurídico - COHAB	Contratante(s): [assinatura]	COHAB: [assinatura]
------------------------------	---------------------------------	------------------------

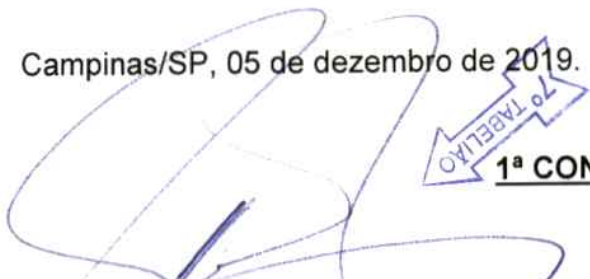




Companhia de Habitação Popular de Campinas

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 03 (três) vias de igual teor, com as presenças das testemunhas abaixo.


Campinas/SP, 05 de dezembro de 2019.



ULISSES SORÉ
 Obs: Rubricar cláusula 03.1

7ª TABELA

1ª CONTRATANTE:



MARA SANDRA ARCOLINI GARCIA SORÉ
 Obs: Rubricar cláusula 03.1

7ª TABELA

2ª CONTRATANTE:

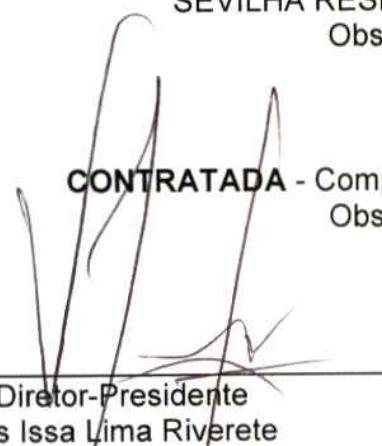


SEVILHA RESIDENCIAL CLUBE SPE LTDA (p.p)
 Obs: Rubricar cláusula 03.1

7ª TABELA

RECONHECIMENTO NO VERSO

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

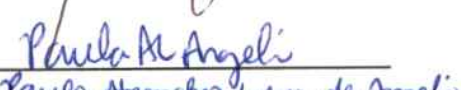


Diretor-Presidente
Vinicius Issa Lima Riverete

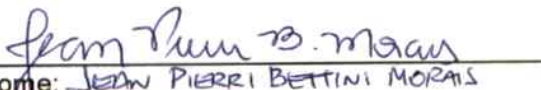


Diretor-Técnico
Jonatha Roberto Pereira

Testemunhas:



 Nome: **Paula Abronchos Lopes de Angeli**
 RG: 32.124.422-1
 CPF: 309.656.358-64
(Fim do documento)



 Nome: **JEAN PIERRRI BETTINI MORAIS**
 RG: 44.832.996-9
 CPF: 366.049.818-19

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



1º TABELIÃO DE NOTAS CAMPAGNONE - BEL. WILLIAM S. CAMPAGNONE
 País: (19) 3757-3737 - E-mail: prim@tbl1.tabelionotascampagnone.com.br
 Site: www.tbl1.tabelionotascampagnone.com.br

Reconheço a autenticidade da firma de: **ROMULO BRANDAO BARBOSA** *****
 (Ficha: 933718)

Dou fe. Em testemunho da verdade
 Campinas-SP 07/01/2020

Thais Abreu Buson - Escrevente
 Válido com o(s) selo(s): 0195AB0070101

Custas R\$ 16,10

TABELIÃO
 1º TABELIÃO
 Av. Dr. José ...
 fone: ...

ESCREVENTE AUTORIZADO
Thais Abreu Buson

Sétimo Tabelião Brasil Chaves
 CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES
 Rua Bujão de Jacuima, 125/1260 (em frente ao Largo do Rômulo) - Centro - Campinas/SP
 CEP: 13015-002 - Fone: (19) 3234-4700 / 3233-7705

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE PARA SANDRA
 NICOLINI GARCIA SORE, ULISSES SORE. *****
 DOU FE. POR ATO R\$ 9,61. EM TEST. DA VERDADE.

LUCIANA BASSANI PLATERO
 20/12/2019 16:25 C2: AA-134851

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS

COLÉGIO NOTARIADO BRASIL
 ESTADO DE SÃO PAULO
 113720
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 2,00
 C20193AA0134851

7º TABELIÃO
 Luciana Bassani Platero
 EScrevente
 -1505 - Campinas-SP

